

Burmistrz Sępólna Krajeńskiego
Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE**



II. KIERUNKI I POLITYKA PRZESTRZENNA

*Załącznik nr 2 do Uchwały Nr VI/32/11
Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim
z dnia 31 marca 2011 r.*

Warszawa, marzec 2011

SPORZĄDZIŁ:

Burmistrz Sępólno Krajeńskiego
ul. T. Kościuszki 11
89-400 Sępólno Krajeńskie

OPRACOWAŁ:

Instytut Gospodarki Przestrzennej i Mieszkalnictwa
ul. Targowa 45
03-728 Warszawa

w składzie:

mgr inż. Kacper Kamiński – kierownik projektu
mgr Piotr Fogel – główny projektant, członek OIU z siedzibą w Warszawie nr 370
mgr inż. Anna Pugacewicz – członek OIU z siedzibą w Warszawie nr 385
mgr inż. Wioletta Kamińska
mgr inż. Karolina Pawlak
mgr inż. Włodzimierz Rybarczyk
mgr Edyta Godula
Michał Brodowicz
mgr inż. Anna Januszewicz
Urszula Lulewicz

SPIS TREŚCI

II.1. SYNTeza UWARUNKOWAŃ I CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	7
II.1.1. SYNTeza UWARUNKOWAŃ	7
II.1.2. OCENA UWARUNKOWAŃ	9
II.1.3. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA	9
II.1.4. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ	10
II.2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	11
II.2.1. OKREŚLENIE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ	12
II.2.2. BILANS TERENU	21
II.2.3. TERENY WYŁĄCZONE SPOD NOWEJ ZABUDOWY	21
II.2.4. TERENY OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE	22
II.3. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH – KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW	22
II.3.1. W ZAKRESIE MIESZKALNICTWA	22
II.3.2. W ZAKRESIE USŁUG I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	22
II.3.3. W ZAKRESIE TERENÓW TURYSTYKI I REKREACJI	23
II.3.4. W ZAKRESIE EKSPLOATACJI SUROWCÓW	23
II.3.5. W ZAKRESIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	23
II.3.6. W ZAKRESIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ	24
II.3.7. W ZAKRESIE FUNKCJONOWANIA PRZYRODNICZEGO (W TYM LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ)	24
II.3.8. W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	24
II.4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	24
II.4.1. SYSTEM PRZYRODNICZY	25
II.4.2. FORMY OCHRONY PRZYRODY	25
II.4.3. POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI	26
II.4.4. POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO	26
II.4.5. POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY ZASOBÓW WODNYCH I ICH JAKOŚCI	26
II.4.6. POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY AKUSTYCZNEJ	26
II.4.7. POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO	27
II.5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ	28
II.5.1. GENERALNE ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO	28
II.5.2. OBSZARY I OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW, OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH	28
II.5.3. OBIEKTY BĘDĄCE W EWIDENCJI ZABYTKÓW	28
II.5.4. ZAEWIDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE	29
II.5.5. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ	29
II.5.5.1. Obszary wskazane do ochrony na podstawie ustaleń planu miejscowego w formie stref ochrony konserwatorskiej	29
II.5.5.2. Obszary proponowane do objęcia ochroną w formie nowych stref ochrony konserwatorskiej	31
II.6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI	33
II.6.1. POLITYKA ROZWOJU TRANSPORTU	33

II.6.1.1.	Cele polityki rozwoju transportu	33
II.6.1.2.	Rekomendowany podział zadań przewozowych pomiędzy komunikację indywidualną i zbiorową	33
II.6.2.	KIERUNKI ROZWOJU PODSYSTEMÓW TRANSPORTOWYCH.....	33
II.6.2.1.	Kierunki rozwoju systemu drogowego.....	33
II.6.2.2.	Rozwój komunikacji zbiorowej.....	35
II.6.2.3.	Transport ładunków	36
II.6.2.4.	Ruch pieszy i rowerowy	36
II.6.2.5.	Polityka parkingowa	36
II.6.3.	KOORDYNACJA POLITYKI ROZWOJU TRANSPORTU i POLITYKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	37
II.6.4.	INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM W ZAKRESIE KOMUNIKACJI	38
II.6.5.	INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM W ZAKRESIE KOMUNIKACJI	38
II.6.6.	KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU – PRIORYTETY REALIZACYJNE	39
II.7.	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.....	39
II.7.1.	ELEKTROENERGETYKA	39
II.7.2.	GAZOWNICTWO	40
II.7.3.	CIEPŁOWNICTWO	40
II.7.4.	ZAOPATRZENIE W WODĘ	41
II.7.5.	GOSPODARKA ŚCIEKAMI.....	42
II.7.6.	WODY DESZCZOWE.....	42
II.7.7.	ODPADY KOMUNALNE I PRZEMYSŁOWE	43
II.8.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM.....	43
II.9.	OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM.....	43
II.10.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	44
II.10.1.	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI.....	44
II.10.2.	OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH.....	44
II.10.3.	OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ.....	44
II.10.4.	NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	44
II.11.	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE	44
II.12.	KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ.....	45
II.13.	OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH	45
II.14.	OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY.....	46
II.15.	OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O	

OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ.U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271).....	46
II.16.OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENI, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI	46
II.17.GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH	46
II.18.OBSZARY PROBLEMOWE.....	46

II.1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ I CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Istniejące uwarunkowania zarówno wewnętrzne jak i zewnętrzne determinują rozwój i zagospodarowanie przestrzenne miasta i gminy Sępólno Krajeńskie. Uwarunkowania zawarte w pierwszej części dokumentu pozwalają określić najbardziej pożądany i realny kierunek przemian przestrzennych, gospodarczych i społecznych, jak również zachodzących między nimi interakcji. Wynikiem tego są przedstawione w dalszej części kierunki rozwoju gminy.

Poniżej wymienione uwarunkowania poddano ocenie, dzieląc je na sprzyjające i zagrażające rozwojowi przestrzennemu gminy, odgrywające wiodącą rolę w kształtowaniu jej polityki przestrzennej.

II.1.1. SYNTEZA UWARUNKOWAŃ

Uwarunkowania zewnętrzne rzutujące na zagospodarowanie:

- Gmina Sępólno Krajeńskie jest położona na skraju województwa kujawsko-pomorskiego w jego północno-zachodniej części, w centralnej części powiatu sępoleńskiego w odległości ok. 60 km od Bydgoszczy.
- Przez teren gminy przebiega droga krajowa nr 25 łącząca Pomorze Środkowe z aglomeracją wrocławską oraz droga wojewódzka nr 241 (Nakło nad Notecią – Tuchola – Rogoźno)
- Przez gminę przebiegają dwie linie kolejowe:
 - linia nr 240 Świecie – Terespol Pomorski – Więcbork – Złotów (nieczynna na odcinku Terespol Pomorski – Złotów, przebiegającym przez teren gminy Sępólno Krajeńskie)
 - linia nr 281 Oleśnica – Gniezno – Nakło nad Notecią – Chojnice (tylko ruch towarowy)
- Gmina położona jest na obszarach atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo o dużym urozmaiceniu rzeźby terenu oraz bogatych walorach turystycznych.
- Blisko 96% powierzchni gminy zawiera się w obszarze Krajeńskiego Parku Krajobrazowego.
- Przez zachodni skraj gminy prowadzi ponadregionalny korytarz ekologiczny „Dolina Łobzonki” obejmujący projektowany obszar Natury 2000.
- Północne tereny gminy położone są w zasięgu strefy ochronnej pośredniej zewnętrznej dla ujęcia wody „Czyżkówko”.
- Przez teren gminy przebiegają trzy linie wysokiego napięcia 110 kV, doprowadzające energię elektryczną do Głównego Punktu Zasilania zlokalizowanego w mieście Sępólno Krajeńskie.
- Gaz ziemny doprowadzany jest na teren gminy gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 150 poprzez stację redukcyjno-pomiarową I^o zlokalizowaną we wsi Sikorz.
- Głównymi zadaniami służącymi realizacji ponadlokalnych celów publicznych są m.in.: budowa obwodnicy miasta Sępólno Krajeńskie w ciągu drogi krajowej nr 25, przebudowa drogi wojewódzkiej nr 241 oraz budowa gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Nakło – Mrocza – Sępólno Krajeńskie DN 250mm/150mm.

Uwarunkowania wewnętrzne wpływające na zagospodarowanie:

- Pokrycie obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania:
 - dla terenu gminy wynosi 0,9% jej powierzchni,
 - dla terenu miasta wynosi 18% jego powierzchni.
- Zarządzanie przestrzenią w gminie realizowane jest głównie w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego.
- Tereny zainwestowane stanowią:
 - 4% powierzchni gminy
 - 51% powierzchni miasta.
- W Sępólnie Krajeńskim wyróżnia się cztery dominujące typy zabudowy: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (zlokalizowana na obrzeżach miasta), zabudowę usługowo-

mieszkańczą (III-IV kondygnacyjne XIX wieczne kamienice usytuowane w śródmieściu), wysoką zabudowę wielorodzinną (dwa osiedla V kondygnacyjnych bloków w środkowo-wschodniej części miasta: Szkolna i Słowackiego) oraz zabudowę produkcyjno-magazynowo-składową (głównie w dzielnicy przemysłowej, we wschodniej części miasta).

- Na obszarach wiejskich zabudowa ma charakter zagrodowy. Tworzą ją siedliska gospodarstw rolnych z uzupełniającą je zabudową jednorodzinną. Przy terenach dawnych PGR (Howo, Kawle, Komierowo, Komierówko, Niechorz, Piaseczno, Skarpa, Zboże) dominuje niska zabudowa wielorodzinną (bloki II-III kondygnacyjne).
- Nowopowstająca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna koncentruje się głównie na obszarach wiejskich bezpośrednio graniczących z miastem Sępólno Krajeńskie tj. w sołectwach Piaseczno i Wiśniewka.
- Budowa geologiczna oraz ukształtowanie terenu nie stwarza znaczących barier dla rozwoju gminy.
- Użytki rolne stanowią ok. 61% ogólnej powierzchni gminy.
- Przeważają grunty IV klasy bonitacyjnej zajmując ponad 60% obszaru gminy. 9% stanowią grunty III klasy bonitacyjnej. Na terenie gminy nie występują gleby klasy I i II.
- Wśród gospodarstw rolnych, przeważają te o powierzchni 10-50 ha, przy średniej wielkości gospodarstwa wynoszącej ok. 14 ha i systematycznym wzroście liczby gospodarstw dużych, powyżej 20 ha.
- Wskaźnik lesistości w gminie wynosi 28,7%. Wartość ta jest wyższa od średniego poziomu lesistości w powiecie sępoleńskim wynoszącym ok. 24,4%. Największe kompleksy leśne występują w północno-zachodniej części gminy, w sołectwach: Lutowo, Jazdrowo, Howo i Radońsk oraz południowo-wschodniej części gminy, w sołectwie Komierowo.
- Na terenie gminy nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.
- Na terenie gminy znajdują się 4 udokumentowane złoża surowców mineralnych (piaski, żwiry i kreda jeziorna) oraz złoża prognostyczne torfu (Lutowo, Wiśniewa i Niechorz).
- Jedynie złożo „Wiśniewa” posiada koncesję na wydobywanie surowca.
- Na terenie gminy Sępólno Krajeńskie znajduje się 10 obiektów wpisanych do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- Gminę Sępólno Krajeńskie w 2009 r. zamieszkiwało 16 212 osób , co stanowiło ok. 40% ludności powiatu sępoleńskiego.
- Ponad połowa mieszkańców gminy (ok. 58%), zamieszkuje obszar miasta.
- W ciągu ostatnich 10 lat liczba ludności utrzymuje się na stałym poziomie.
- W ciągu ostatnich 10 lat wzrosła o ponad 50% liczba podmiotów gospodarczych.
- Wśród podmiotów gospodarczych wg sekcji PKD, dominowały jednostki handlu hurtowego i detalicznego oraz drobne zakłady naprawcze, a także budownictwo i przetwórstwo przemysłowe.
- W 2008 r. na terenie gminy Sępólno Krajeńskie zarejestrowanych było 1243 bezrobotnych (12,1%). Liczba bezrobotnych systematycznie spada.
- Na terenie gminy funkcjonują następujące placówki oświatowe: 2 przedszkola, 7 szkół podstawowych, 4 gimnazja, liceum ogólnokształcące, zespół szkół specjalnych oraz zespół szkół ponadgimnazjalnych.
- Zadania z zakresu służby zdrowia na terenie gminy realizowane są przez zakłady diagnostyczno-lecznicze oraz kilka jednostek specjalistycznych w Sępólnie Krajeńskim, a także wiejskie ośrodki zdrowia w Radońsku i Wałdowie. Szpital powiatowy zlokalizowany jest w sąsiednim Więcborku, oddalonym od Sępólna o ok. 13km.
- Mieszkańcy gminy wyróżniają się dużą aktywnością społeczną o czym świadczą liczne związki i stowarzyszenia funkcjonujące w gminie.
- Bazę sportową w gminie tworzą obiekty Miejskiego Ludowego Klubu Sportowego „Krajna” oraz obiekty zlokalizowane przy placówkach szkolnych (w tym boisko „Orlik” w Sępólnie Krajeńskim). W latach 2010-2011 planowana jest budowa trzech zespołów boisk wielofunkcyjnych oraz hali wielofunkcyjnej.
- W strukturze własności gruntów podobnie kształtuje się udział własności osób fizycznych (48%) oraz Skarbu Państwa (45%). Wśród gruntów należących do osób fizycznych na

obszarach wiejskich wyraźnie dominują grunty wchodzące w skład gospodarstw rolnych (96%), w mieście ten wskaźnik kształtuje się na poziomie 32%. Wśród gruntów należących do Skarbu Państwa, 63% jest w zarządzie PGL Lasy Państwowe.

- Prawnie ustanowionymi formami ochrony przyrody na obszarze gminy Sępólno Krajeńskie są: 4 rezerваты przyrody, Krajeński Park Krajobrazowy, 40 pomników przyrody, 56 użytków ekologicznych, zespół przyrodniczo-krajobrazowy.
- Część lasów na terenie gminy Sępólno Krajeńskie decyzją Ministra Środowiska pełni funkcję lasów ochronnych.
- Miejscowości położone w gminie są zaopatrywane w wodę do celów komunalnych z 5 stacji ujęć wody znajdujących się na terenie gminy. Dostęp do wodociągu posiada 97,3% mieszkańców miasta oraz 63,4% mieszkańców wsi.
- W gminie funkcjonuje ogólnospławna sieć kanalizacji, odprowadzającej jednocześnie ścieki komunalne i deszczowe oraz sieć sanitarna w technologii grawitacyjnej i ciśnieniowej. Łączna długość sieci wynosi 52,2 km, z czego 29,4 km zlokalizowanych jest na terenie miasta. Planowane jest znaczne rozszerzenie zasięgu sieci kanalizacyjnej w najbliższych latach.
- Dostęp do gazu ziemnego posiada 84,2% mieszkańców miasta i zaledwie 1% mieszkańców wsi.
- W mieście funkcjonuje ciepłownia dostarczająca energię ciepłą do wybranych odbiorców zlokalizowanych wyłącznie na terenie miasta Sępólno Krajeńskie.
- Gmina eksploatuje własne składowisko odpadów komunalnych zlokalizowane we wsi Włóścibórek, ok. 5 km od centrum miasta.

II.1.2. OCENA UWARUNKOWAŃ

Głównymi uwarunkowaniami sprzyjającymi rozwojowi przestrzennemu gminy są:

- Dobre warunki środowiskowe dla rozwoju sieci osadniczej.
- Walory środowiska przyrodniczego.
- Walory środowiska kulturowego.
- Walory krajobrazowe.
- Położenie w zasięgu oddziaływania Bydgoszczy.
- Dostęp do dróg o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.
- Postępujący rozwój gospodarczy gminy.

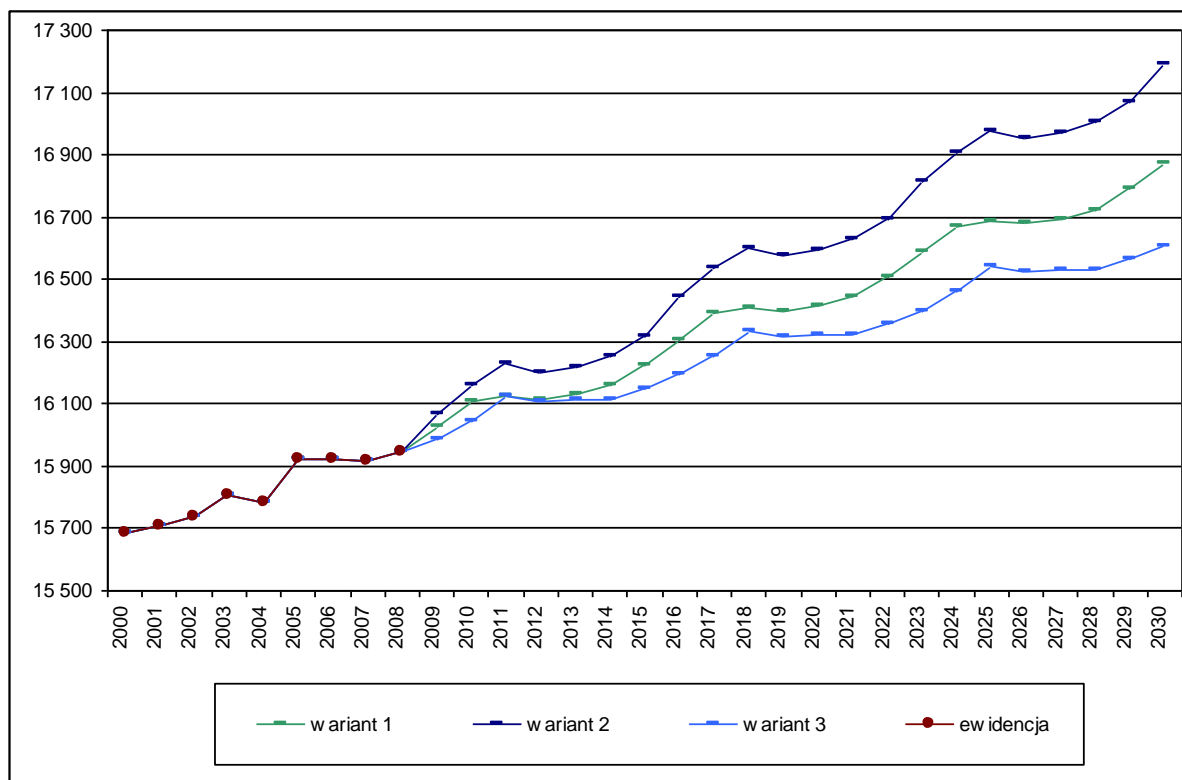
Głównymi zagrożeniami dla rozwoju przestrzennego gminy mogą być:

- Bardzo niskie wykorzystanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jako instrumentów realizacji polityki przestrzennej.
- Rozpraszanie zabudowy, powodujące wzrost kosztów budowy i utrzymania infrastruktury technicznej i drogowej.
- Stan infrastruktury komunikacyjnej (zły stan dróg, brak obwodnicy Sępólna i brak wznowienia połączeń kolejowych) oraz technicznej (niedostatecznie rozwinięta sieć kanalizacyjna).
- Średnio korzystne warunki naturalne do rozwoju rolnictwa, przy obecnych warunkach rynkowych.
- Obostrzenia dotyczące lokalizacji inwestycji wynikające z występujących na terenie gminy wielu prawnych form ochrony przyrody.

II.1.3. PROGNOZA DEMOGRAFICZNA

Przeprowadzona na potrzeby Studium uproszczona prognoza zmian demograficznych w gminie Sępólno Krajeńskie opiera się na danych statystycznych odnoszących się do ogólnej liczby ludności, przyrostu naturalnego i salda migracji (dane BDR GUS dla lat 2000-2008). W założonym okresie prognozy do roku 2050, dane dotyczące przyrostu naturalnego i salda migracji posłużyły za zmienny ciąg liczbowy. Przy założeniu istniejących trendów, założono powtarzalność przyrostu naturalnego i zmian salda migracji, co pozwoliło na przyjęcie kilku wariantów zmian demograficznych.

Wykres 1: Wariantowa prognoza zmian demograficznych dla gminy Sępólno Krajeńskie



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDR GUS

Liczbę ludności w szacowanych wariantach pośrednich przedstawia także poniższa tabela.

Tabela 1: Liczba mieszkańców gminy (wyfłuszczone) oraz prognozowane zmiany

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Warianty	2010	2015	2020	2025	2030
									1	16107	16225	16412	16689	16870
15684	15706	15737	15809	15782	15920	15921	15917	15943	2	16159	16318	16594	16977	17191
									3	16043	16151	16323	16542	16608

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych BDR GUS

Z przeprowadzonej uproszczonej analizy zmian demograficznych gminy można zauważyć, że najbardziej dynamiczne zmiany w liczbie ludności przewiduje wariant nr 2. Gdyby utrzymał się wysoki poziom przyrostu rzeczywistego w gminie, w ciągu nadchodzących 20 lat, do 2030 roku liczba ludności zwiększyłaby się aż o około 1250 osób (co odpowiada zwiększeniu liczby ludności o 8%). Dwa pozostałe warianty również zakładają wzrost liczby mieszkańców. Wariant nr 1 określa wzrost o ponad 900 osób do roku 2030 (wzrost liczby mieszkańców o około 6%), podczas gdy wariant nr 3 pokazuje wzrost o blisko 700 mieszkańców w ciągu 20 najbliższych lat (zwiększenie liczby mieszkańców o około 4%).

Przedstawiona powyżej prognoza uwzględnia obok czynników naturalnych także procesy migracji, jednak zmiany liczby mieszkańców gminy mogą przebiegać z inną dynamiką. Wpływ na to ma zarówno warunki zewnętrzne - sytuacja społeczno-ekonomiczna regionu, jak i wykorzystanie endogenicznego potencjału gminy.

II.1.4. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy oraz jej polityki przestrzennej muszą szczególnie uwzględniać zasadę zrównoważonego rozwoju, wedle której: zachowanie trwałości podstawowych procesów przyrodniczych i równowagi przyrodniczej, zintegrowane z procesami rozwoju społeczno-gospodarczego, daje równoważne szanse dostępu do środowiska obecnemu, jak i przyszłym pokoleniom.

Na podstawie wszechstronnej analizy uwarunkowań, zapisów polityki rozwoju przestrzennego gminy, określonych w Studium z 1999 r., zapisów „Strategii Rozwoju Gminy Sępólno Krajeńskie” (2003 r.) oraz uwzględnieniu konstytucyjnej zasady zrównoważonego rozwoju, a także nadrzędnego celu planowania przestrzennego jakim jest ład przestrzenny ustala się, że nadrzędnym celem polityki przestrzennej gminy Sępólno Krajeńskie jest:

Zrównoważony rozwój gminy wspierany przez rozsądną politykę przestrzenną uwzględniającą położenie geograficzne gminy, stan zagospodarowania, potrzeby i możliwości rozwojowe, interes społeczny i gospodarczy mieszkańców, sprawne funkcjonowanie systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, wymogi ochrony przyrody, środowiska, krajobrazu i dziedzictwa kulturowego

Ponadto ustalono następujące cele zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Wzmocnienie roli Sępólno Krajeńskiego, jako lokalnego ośrodka administracyjnego, oświatowego i gospodarczego.
- 2) Rozwój terenów inwestycyjnych w tym budownictwa mieszkaniowego, poprzez podniesienie standardów technicznych istniejącej zabudowy i zagospodarowania.
- 3) Rozbudowa i modernizacja bazy sportowo-rekreacyjnej.
- 4) Stworzenie warunków do wykorzystania mało przydatnych rolniczo gruntów ornych do rozwoju funkcji nierolniczych w tym zwłaszcza: bazy turystycznej, a także mieszkalnictwa, rekreacji, usług, rzemiosła i produkcji nieuciążliwej. Ilość takich terenów będzie adekwatna do prognozowanej liczby ludności i realnych możliwości rozwoju.
- 5) Uporządkowanie funkcjonalno-przestrzenne i estetyczne zabudowy, poprawa wizerunku miasta i wsi.
- 6) Utrzymanie zwarteści lub dążenie do wytworzenia zwartej struktury przestrzennej terenów zabudowanych gminy.
- 7) Ochrona terenów o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych.
- 8) Ochrona krajobrazu kulturowego m.in. poprzez: respektowanie historycznych układów zabudowy, projektowanie nowych obiektów w nawiązaniu do tradycyjnego charakteru zabudowy lub w innych formach harmonizujących z krajobrazem kulturowym.
- 9) Ochrona terenów o najwyższych walorach do rozwoju rolnictwa.
- 10) Powiększanie zasobów leśnych poprzez zalesianie gruntów o najniższej przydatności do rozwoju rolnictwa.
- 11) Modernizacja układu komunikacyjnego i jego rozwój w nawiązaniu do planowanej budowy obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej nr 25.
- 12) Poprawa stanu sieci dróg.
- 13) Stworzenie sieci ścieżek rowerowych wzdłuż dróg o dużym natężeniu ruchu.
- 14) Uzupełnienie braków infrastruktury technicznej na istniejących terenach zabudowanych i wyprzedzające przygotowanie techniczne obszarów wskazanych pod zabudowę.

Powyższe cele są podstawą do formułowania zasad i wyznaczenia kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

II.2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępólno Krajeńskie jest kontynuacją polityki przestrzennej przyjętej w Studium(...) uchwalonym w 1999 r. Pozostaje w zgodzie z przyjętymi kierunkami zmian, jednocześnie aktualizując je i dostosowując do obecnych potrzeb rozwoju gminy i wymogów prawa.

Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego zostały sformułowane w oparciu o analizę istniejących uwarunkowań oraz przyjętych celów polityki przestrzennej, przedstawionych we wcześniejszych rozdziałach.

Za priorytetowy kierunek rozwoju przestrzennego miasta uznaje się funkcje miastotwórcze: produkcyjną, usługową, administracyjną, oświatową, kulturalną, rekreacyjno-sportową.

Równorzędnym kierunkiem rozwoju jest mieszkalnictwo. Zasadnym jest dążenie do zmiany granic administracyjnych miasta Sępólno Krajeńskie, powiększenie go o fragmenty sołectw Piaseczno, Sikorz i Wiśniewka, celem tworzenia zwartej miejskiej struktury przestrzennej oraz minimalizacji konfliktów wynikających ze współistnienia funkcji mieszkaniowej i zagrodowej.

Na obszarach wiejskich jako podstawową wskazuje się funkcję rolniczą, uzupełnianą przez funkcję zabudowy zagrodowej, mieszkaniową, rekreacyjno-wypoczynkową oraz w mniejszym stopniu produkcyjno-usługową. Wymienione funkcje pozarolnicze winny rozwijać się przede wszystkim w lokalnych ośrodkach usługowych (Lutowo, Wałdowo, Włóścibórz) oraz w mniejszym stopniu w ośrodkach wspomagających (Dziechowo, Iłowo, Jazdowo, Komierowo, Lutówko, Niechorz, Radońsk, Sikorz, Skarpa, Świdwie, Trzciany, Teklanowo, Wałdówko, Wiśniewa, Wiśniewka, Kawle, Wilkowo, Wysoka Krajeńska, Zalesie, Zboże). W pozostałych jednostkach osadniczych tj. ośrodkach podstawowych winny rozwijać się funkcje niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tych terenów. Wyznaczone kierunki zmian będą realizowane poprzez działania prowadzące do osiągnięcia wcześniej wymienionych celów zagospodarowania przestrzennego.

Funkcja mieszkaniowa związana jest przede wszystkim z obszarem miasta Sępólno Krajeńskie, gdzie realizowana jest w osiedlach zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz terenami bezpośrednio do niego przyległymi (Piaseczno, Sikorz, Wiśniewka). Poza wyżej wymienionymi obszarami funkcje mieszkaniowe skupiają się we wsiach, tworząc w części zwartą, w części zaś rozproszoną zabudowę. Przekształcenia w obrębie tych terenów mają na celu stworzenie wysokiej jakości przestrzeni, gdzie harmonijnie współistnieje ze sobą zabudowa jednorodzinna i zagrodowa oraz usługi obsługujące te tereny. Zmiany w samej strukturze funkcjonalnej na terenach wiejskich mają na celu wspomaganie rozwoju zwartej charakteru zabudowy, poprzez dogęszczenie terenów częściowo już zainwestowanych wzdłuż istniejących dróg gminnych i powiatowych, przy jednoczesnym utrzymaniu parametrów proponowanych klas dróg, zapewniając należyte z niej korzystanie.

Tereny produkcyjno-usługowe, koncentrują się w rejonie ulic Przemysłowej, Kościuszki, Składowej oraz Komierowskiej, tworząc czytelnie wyodrębnioną strefę aktywności gospodarczej. Ponadto ze względu na dostępność komunikacyjną tereny produkcyjno-usługowe koncentrują się w południowej części miasta wzdłuż drogi krajowej nr 25 w kierunku Bydgoszczy (ul. Koronowska) oraz drogi wojewódzkiej nr 241 w kierunku Nakła n. Notecią (ul. Sienkiewicza). W połączeniu z uciążliwością, jakie niesie sąsiedztwo drogi o dużym natężeniu ruchu dla jakości życia mieszkańców wskazane jest wydzielenie tutaj strefy aktywności gospodarczej obejmującej tereny przyległe do drogi nr 25 oraz drogi wojewódzkiej nr 241 oraz ograniczenie powstawania nowej zabudowy mieszkaniowej w bezpośrednim sąsiedztwie tych dróg.

Funkcja rekreacyjno-wypoczynkowa winna rozwijać się przede wszystkim w ramach obszarów wskazanych do zabudowy, a także w sąsiedztwie zbiorników wodnych zgodnie z ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Zakres przekształceń i kierunków zmian w strukturze przestrzennej dla obszarów gminy sformułowano w odniesieniu do wyodrębnionych jednostek strukturalnych, którym przypisano funkcję wyrażoną poprzez odpowiednie przeznaczenie terenu.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępólno Krajeńskie jest dokumentem kierunkowym, w którym wskazuje się potencjalne tereny inwestycyjne w 50-cio letnim horyzoncie czasowym. Stąd celem zoptymalizowania gospodarowania przestrzenią zaleca się etapowanie przeznaczenia terenu w planach miejscowych.

II.2.1. OKREŚLENIE STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

W ramach struktury przestrzennej miasta i gminy Sępólno Krajeńskie wydzielono dwie strefy funkcjonalne: otwartą i zainwestowaną. Podstawą ich wydzielenia jest stopień ich zagospodarowania. Nie tworzą one zwartej obszarów o wyraźnych granicach lecz wzajemnie przeplatają się. W ramach tych stref wydzielono tereny pełniące określone funkcje w przestrzeni, nazywane terenami funkcjonalnymi, przypisano im ogólne zasady i wskaźniki zagospodarowania.

Tereny zostały wydzielone zgodnie z wytyczonym kierunkiem zmian, z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania w zakresie mieszkalnictwa, usług publicznych i komercyjnych, turystyki i rekreacji, rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych.

Strefy funkcjonalne i tereny funkcjonalne wskazano na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

Strefy funkcjonalne

- **Strefa otwarta**, na której utrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenów związane z produkcją rolną i leśną, obszary wód i nieużytków, w tym cenne przyrodniczo.

Podstawowym założeniem kształtowania obszarów otwartych jest dążenie do tego, aby całość tworzyła zwarty, powiązany funkcjonalnie i strukturalnie układ stanowiący bazę dla wewnętrznych i zewnętrznych powiązań przyrodniczych gminy.

Celem wszelkich zabiegów powinno być utrzymanie ciągłości strukturalnej i funkcjonalnej istniejących powiązań ekologicznych, zachowanie ich potencjału biologicznego, ograniczenie działań mogących zmienić warunki siedliskowe.

Zachowaniu istniejących walorów środowiska, powinno służyć kształtowanie właściwych proporcji oraz względnie równomiernego rozmieszczenia na terenie gminy obszarów biologicznie czynnych oraz terenów biologicznie pasywnych tzn. intensywnie wykorzystywanych rolniczo i gospodarczo.

- **Strefa zainwestowania**, w której przewiduje się utrzymanie istniejącej zabudowy i rozwój nowych inwestycji.

Tworzą je obszary koncentracji osadnictwa wraz z terenami niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej zapewniającymi ich obsługę. Optymalne funkcjonowanie i rozwój całego układu strefy zainwestowania, zapewniają działania koordynujące i integrujące polityki: zagospodarowania przestrzennego, rozwoju komunikacji, rozwoju infrastruktury oraz ochronną. Prowadzą one do zapobiegania nadmiernemu rozprzestrzenianiu się układu osadniczego i w rezultacie zmniejszaniu kosztów jego funkcjonowania.

W tym zakresie głównymi działaniami powinny być:

- 1) Utrzymanie zwartej charakteru zabudowy w mieście i dążenie do wytworzenia zwartej struktury przestrzennej terenów budowlanych na obszarach wiejskich gminy.
- 2) Przeciwdziałanie przenoszeniu się osadnictwa na obszary trudne do obsługi lub wymagające znacznych nakładów dla jej zapewnienia.
- 3) Oddzielenie od siebie terenów mieszkaniowych oraz generujących uciążliwości obszarów wykorzystywanych gospodarczo.
- 4) Rewitalizacja terenów zabudowy na obszarach wiejskich (szczególnie zabudowy byłych PGR-ów: Kawle, Komierowo, Komierówko, Niechorz, Piaseczno, Skarpa, Zboże) oraz w mieście Sępólno Krajeńskie (zabudowy śródmiejskiej).
- 5) Wzmocnienie powiązań obszarów wiejskich z miastem, jako ośrodkiem obsługi lokalnej i ponadlokalnej.
- 6) Kształtowanie zagospodarowania przyjaznego ruchowi pieszemu i rowerowemu oraz umożliwienie jego obsługi transportem zbiorowym.
- 7) Rozwój infrastruktury technicznej.

Tereny funkcjonalne

Tereny te zostały wydzielone w oparciu o:

1. wiodącą funkcję pełnioną przez dany obszar,
2. stopień jego oddziaływania na środowisko.

Wydzielono je uwzględniając istniejący stan zagospodarowania, prognozowane potrzeby rozwojowe gminy, uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych oraz walory środowiska przyrodniczego. Ze względu na specyfikę zagospodarowania terenów zabudowanych na obszarach gminy tj. przeplatanie się w obrębie obszarów funkcji: terenów zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, usług nieuciążliwych oraz dynamikę zmian przestrzennych wyróżniono w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta i gminy tereny o charakterze wielofunkcyjnym.

Tereny funkcjonalne posiadają symbol jednoznacznie identyfikujący je na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

Na obszarze gminy Sępólno Krajeńskie w ramach strefy zainwestowania wyodrębniono następujące tereny funkcjonalne wraz z ich kategoriami:

- I. **Tereny zabudowy śródmiejskiej**, oznaczone na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **MU** – obejmują obszar położony w centralnej części miasta, położony wzdłuż ul. Hallera, na północy graniczący z jeziorem Sępoleńskim i rzeką Sępolenką, zaś od południa ograniczony ulicami Krzyżową, Przesmyk i Ogrodową. Dominującą funkcją tych terenów jest funkcja usługowa, uzupełniana przez funkcję mieszkaniową wielorodzinną.

W ramach tego wydzielenia:

- możliwe jest lokalizowanie terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowo-mieszkaniowej, usług publicznych, usług komercyjnych, zieleni publicznej, zieleni izolacyjnej, a także niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- dopuszcza się możliwość zamiany przeznaczenia terenów w ramach wyżej wymienionych funkcji;
- nie dopuszcza się funkcjonowania instalacji i urządzeń które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana lub może być wymagana z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;
- należy dążyć do wzmocnienia struktury funkcjonalno-przestrzennej odpowiedniej dla centrum miejskiego o zasięgu ponadlokalnym.

Studium zakłada wzmocnienie funkcjonalne i przestrzenne centrum Sępólna Krajeńskiego poprzez podjęcie działań rewitalizacyjnych:

- zwiększenie ilości usług, o odpowiedniej różnorodności i jakości,
- przebudowę układu komunikacyjnego w szczególności zmiany przebiegu drogi krajowej nr 25,
- zapewnienie właściwej ilości oraz uatrakcyjnienie przestrzeni publicznych,
- adaptacji i ochrony historycznego układu urbanistycznego.

- II. **Tereny zabudowy wielorodzinnej**, oznaczone na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **MW** – obejmują obszary istniejącej i planowanej zabudowy wielorodzinnej. Są to tereny dwóch istniejących osiedli zabudowy wielorodzinnej (Szkolna i Słowackiego). Planowany teren zabudowy wielorodzinnej wyznaczono na południe względem ulicy Komierowskiej wzdłuż linii kolejowej. Dominującą funkcją tych terenów jest funkcja mieszkaniowa wielorodzinną. Funkcją uzupełniającą są usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe, nie kolidujące z funkcją podstawową.

W ramach tego wydzielenia:

- możliwe jest: lokalizowanie terenów: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usług publicznych, usług komercyjnych, zieleni publicznej, sportu i rekreacji oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej (za wyjątkiem składowania odpadów) i komunikacji;
- nie dopuszcza się funkcjonowania instalacji i urządzeń, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana lub może być wymagana;
- dopuszcza się możliwość zamiany przeznaczenia terenów w ramach wyżej wymienionych funkcji.

- III. **Tereny wielofunkcyjne z dominującym udziałem zabudowy mieszkaniowej**, oznaczone na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **M-1** – obejmują obszary istniejącej i

planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Tereny M-1 występują wyłącznie na obszarze miasta. Są to przede wszystkim obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na osiedlach Bergera, Leśnym, Jana Pawła II oraz w rejonie ulic Krasickiego, Wojska Polskiego i Jeziornej. Ponadto Studium wyznacza je wzdłuż ulicy Niechorskiej oraz Sienkiewicza. Dominującą funkcją tych terenów jest funkcja mieszkaniowa, uzupełniana przez usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe, a także istniejące tereny składów i drobnej produkcji (tereny na osiedlu Bergera przy torach kolejowych), nie kolidujące z funkcją podstawową.

W ramach tego wydzielenia:

- o możliwe jest lokalizowanie terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usług komercyjnych, zieleni publicznej, zieleni izolacyjnej, sportu i rekreacji oraz nowej zabudowy usług publicznych (np. przedszkola, szkoły, budynki administracji publicznej, urzędy pocztowe itp.), a także niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej (za wyjątkiem składowania odpadów) i komunikacji;
- o dopuszcza się możliwość zamiany przeznaczenia terenów w ramach wyżej wymienionych funkcji;
- o możliwe jest takie kształtowanie funkcji przeznaczenia terenu, na których dominująca może być funkcja niemieszkalna (np. usługi).

IV. Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej z udziałem zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **M-2** - obejmują obszary istniejącej i planowanej zabudowy zagrodowej lub mieszkaniowej. Tereny M-2 występują wyłącznie na obszarach wiejskich. Są to przede wszystkim obszary koncentracji zabudowy zagrodowej we wsiach sołeckich. Dominującą funkcją tych terenów jest funkcja mieszkaniowa wraz z obsługą rolnictwa. Funkcją uzupełniającą są: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi zapewniające obsługę mieszkańców oraz inne usługi nieuciążliwe, a także istniejące tereny składów i produkcji, nie kolidujące z funkcją podstawową.

W ramach tego wydzielenia:

- o możliwe jest lokalizowanie terenów: zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, zabudowy rekreacyjnej, nowej zabudowy usług publicznych (np. przedszkola, szkoły, urzędy pocztowe itp.), usług komercyjnych, składów i produkcji, zieleni publicznej, zieleni izolacyjnej, sportu i rekreacji oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej (za wyjątkiem składowania odpadów) i komunikacji;
- o obiekty usługowe powinny być realizowane stosownie do potrzeb mieszkańców gminy, a ich lokalizacja i funkcja określana na etapie planu miejscowego;
- o dopuszcza się możliwość zamiany przeznaczenia terenów w ramach wyżej wymienionych funkcji;
- o możliwe jest takie kształtowanie funkcji przeznaczenia terenu, na których dominująca może być funkcja niemieszkalna (usługi).

W ramach powyższego wydzielenia wyodrębnia się **tereny wielofunkcyjne – zabudowa podmiejska**, oznaczonych na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **M-2m**, **tereny rozproszonej zabudowy zagrodowej** na obszarach wiejskich bez prawa lokalizacji nowej zabudowy, oznaczonych na mapie symbolem **M-2r** oraz **tereny zabudowy zagrodowej o charakterze wielorodzinnym** oznaczone na mapie symbolem **M-2w**.

M-2m są to obszary strefy podmiejskiej, gdzie występuje tendencja do stopniowego wypierania zabudowy zagrodowej na rzecz zabudowy jednorodzinnej. Często są to nowe enklawy zabudowy, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy zagrodowej. Wyznaczono je na obszarach sąsiadujących z miastem Sępólno Krajeńskie, w sołectwach: Wiśniewka,

Świdwie, Niechorz, Sikorz oraz Piaseczno. Nie wskazuje się tych terenów do rozwoju zabudowy związanej z produkcją rolną oraz powstawania nowej zabudowy zagrodowej. Tereny podmiejskie są potencjalnym miejscem występowania konfliktów przestrzennych, w związku ze współistnieniem funkcji rolniczych (zabudowy zagrodowej) oraz rozwijającej się zabudowy mieszkaniowej. Obiekty usługowe na tym obszarze powinny być realizowane stosownie do potrzeb mieszkańców gminy, a ich lokalizacja i funkcja określana na etapie planu miejscowego. Są to obszary presji inwestycyjnej o intensywnych przekształceniach funkcjonalnych wymuszających rozwój infrastruktury technicznej.

M-2r są to tereny rozproszonej zabudowy zagrodowej na obszarach wiejskich. Nie wskazuje się tych terenów do rozwoju nowej zabudowy. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę już istniejącej zabudowy zagrodowej.

M-2w są to tereny istniejącej wielorodzinnej zabudowy zagrodowej. Występują w sąsiedztwie byłych PGR na obszarach wiejskich gminy. Nie wskazuje się tych terenów do rozwoju zabudowy. Dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę już istniejącej zabudowy.

- V. **Tereny wydzielonych usług publicznych**, oznaczone na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **UP** - obejmują obszary istniejących wydzielonych usług publicznych. Studium wyróżnia tereny wydzielonych usług publicznych, w których priorytetem dla lokalizacji są usługi celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej: oświaty, zdrowia, kultury, kultu religijnego, obsługi komunikacji, sportu i rekreacji.

W ramach tego wydzielenia:

- budynki usług publicznych, powinny stanowić dominanty architektoniczne i identyfikatory przestrzeni;
- o ile zajdzie taka konieczność Studium dopuszcza lokalizację nowej zabudowy usług publicznych w ramach innych terenów funkcjonalnych (MU, MW, M-1, M-2).

- VI. **Teren targowiska miejskiego**, oznaczony na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **UH** – obejmuje obszar miejskiego targowiska przy ul. Kościuszki wraz z zielenią urządzoną.

- VII. **Tereny wydzielonych usług sportu, rekreacji i turystyki**, oznaczone na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **USR** – obejmują istniejące lub planowane obszary i obiekty zaspokajające potrzeby mieszkańców w zakresie usług turystyki, sportu i rekreacji. Wydzielenie to obejmuje m.in. stadion miejski oraz istniejące i planowane tereny rekreacyjne położone nad brzegami jezior Sępoleńskiego i Lutowskiego w miejscowościach: Sępólno Krajeńskie, Dziechowo i Lutówko. Podstawową funkcją tych terenów jest funkcja sportowa, turystyczna i rekreacyjna, dostępna dla wszystkich mieszkańców.

W ramach tego wydzielenia:

- możliwe jest lokalizowanie: zabudowy hotelowej, pensjonatowej, zabudowy rekreacyjnej, terenów sportu i rekreacji, zieleni publicznej, usług nieuciążliwych oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej (za wyjątkiem składowania odpadów) i komunikacji, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- dopuszcza się możliwość zamiany przeznaczenia terenów w ramach wyżej wymienionych funkcji;
- nie przewiduje się możliwości lokalizacji obiektów mieszkaniowych oraz produkcyjnych;
- nie jest dozwolona lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwości w emisji substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na

środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana lub może być wymagana z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji;

VIII. **Tereny aktywności gospodarczej**, oznaczone na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **AG** – obejmują obszary istniejącej i projektowanej aktywności gospodarczej. Są to tereny rozproszone po obszarze całej gminy. Koncentrują się przede wszystkim w Sępólnie Krajeńskim, w jego wschodniej części, w rejonie ulic: Przemysłowej, Kościuszki, Składowej i Komierowskiej, a także na południu miasta, wzdłuż ulic Koronowskiej i Sienkiewicza. Podstawowe przeznaczenie terenów pod usługi oraz działalność produkcyjną, przetwórczą, bazy, składy itp.

W ramach tego wydzielenia:

- możliwe jest lokalizowanie niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej (za wyjątkiem składowania odpadów) i komunikacji;
- poza budowlami związanymi z funkcją podstawową możliwa jest lokalizacja obiektów administracyjno – technicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych i wewnętrznych, parkingów, garaży;
- nie wskazane jest lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem mieszkań służbowych i właścicieli;
- możliwa jest lokalizacja nowych obiektów produkcyjnych i usługowych, magazynowo-składowych, baz i składów itp. w tym obiektów i technologii, które powodują uciążliwości w emisji substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagana;
- dopuszcza się lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej.

IX. **Tereny zabudowy gospodarczej byłych PGR**, oznaczone na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **AR** – obejmują obszary wielkopowierzchniowej zabudowy obsługi byłych Państwowych Gospodarstw Rolnych. Są to wydzielone tereny położone we wsiach: Kawle, Komierowo, Komierówko, Niechorz, Piaseczno, Skarpa oraz Zboże. Podstawową funkcją tych obszarów jest obsługa produkcji rolnej uzupełniana obsługą funkcji mieszkaniowej.

W ramach tego wydzielenia:

- możliwe jest lokalizowanie niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej (za wyjątkiem składowania odpadów) i komunikacji;
- poza budowlami związanymi z funkcją podstawową możliwa jest lokalizacja obiektów administracyjno – technicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg dojazdowych i wewnętrznych, parkingów, garaży;
- adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową,
- nie wskazane jest lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem mieszkań służbowych i właścicieli;
- dopuszcza się modernizację, przebudowę i rozbudowę już istniejących obiektów;
- dopuszcza się funkcjonowanie istniejących rodzinnych ogrodów działkowych
- możliwa jest lokalizacja obiektów i technologii, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagana, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- wskazane jest podjęcie pilnych działań rewitalizacyjnych.

X. **Tereny infrastruktury technicznej**, oznaczone na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **IT** – obejmują wybrane obszary istniejących urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej. Są to tereny rozproszone na obszarze całej gminy. Wskazuje się przeznaczenie terenów infrastruktury technicznej na realizację i utrzymanie

urządzeń i obiektów gminnej infrastruktury technicznej. Podstawową funkcją dla tych terenów jest obsługa techniczna miasta i obszarów wiejskich w zakresie ujmowania wody, oczyszczania ścieków, zmiany paramentów transportowanego gazu i przesyłanej energii elektrycznej umożliwiającej ich wykorzystanie. Wszystkie obiekty obsługi technicznej gminy, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, energetyczne, w tym obiekty kubaturowe i budowle lokalizowane na terenach funkcjonalnych należy realizować zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju infrastruktury technicznej sporządzonymi przez Burmistrza Sępólna Krajeńskiego.

- XI. **Teren produkcji ogrodniczej**, oznaczony na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **RO** – obejmuje obszar istniejącej produkcji szklarniowej. Jest to teren położony w Sępólnie Krajeńskim przy ulicy Ogrodowej. Podstawową funkcją tego terenu jest produkcja ogrodnicza.

W ramach tego wydzielenia dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę lub budowę obiektów produkcji ogrodniczej.

- XII. **Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców**, oznaczone na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **PE** - obejmują istniejące obszary powierzchniowej eksploatacji surowców. Studium wyznacza ten teren dla złoża Wiśniewa. Przeznaczenie terenów pod eksploatację surowców. Po zakończeniu eksploatacji teren ten należy zrehabilitować. Planowaną rekultywację terenu należy przeprowadzić bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji złoża, a kierunek rekultywacji, jej zakres i sposób wykonania należy uzgodnić z właściwym organem ochrony środowiska, tj. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, zgodnie z zapisami Planu Ochrony Krajeńskiego Parku Krajobrazowego. Postulowany w Studium kierunek rekultywacji: rolny, leśny lub wodny. Po zrehabilitowaniu preferuje się wykorzystanie turystyczne i rekreacyjne.

Dodatkowo Studium wskazuje tereny prognostyczne i perspektywiczne tereny eksploatacji surowców pospolitych (piaski, piaski ze żwirami) na podstawie danych pochodzących z Państwowego Instytutu Geologicznego, dla terenów tych ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

- XIII. **Tereny cmentarzy**, oznaczone na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **ZC** – obejmują obszary czynnych cmentarzy. Są to czynne cmentarze położone w Lutowie, Lutówku, Komierowie, Piasecznie, Wałdowie oraz w Sępólnie Krajeńskim u zbiegu ulic Kościuszki i Chojnickiej oraz przy ulicy Niechorskiej. Dla terenów cmentarzy ustala się ochronę i utrzymanie funkcji cmentarzy, zakaz zmniejszania powierzchni terenu cmentarzy oraz utrzymanie ich stref sanitarnych. Dopuszcza się modernizację i realizację nowej zabudowy związanej z funkcją podstawową.

Ponadto wskazano nieczynne cmentarze w Iłowie, Zalesiu oraz w Sępólnie Krajeńskim u zbiegu ulic Leśnej i Chojnickiej.

- XIV. **Tereny ogrodów działkowych**, oznaczone na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **ZD** – obejmują obszary istniejących ogrodów działkowych. Są to tereny położone w Sikorzu, bezpośrednio graniczące z obszarem miasta oraz w Sępólnie Krajeńskim przy ulicy Tartacznej oraz u zbiegu ulic Sawickiej i Słonecznej. Podstawową funkcją tych terenów jest rekreacja. Nie wskazuje się nowych obszarów przeznaczonych na tereny ogrodów działkowych.

W ramach tego wydzielenia:

- wskazuje się utrzymanie funkcji rekreacyjnej;
- nie przewiduje się możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, obiektów usługowych oraz produkcyjnych;
- dopuszcza się modernizację i realizację nowej zabudowy o charakterze architektury ogrodowej;
- nie jest dozwolona lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi zawsze

znacząco oddziaływać na środowisko lub mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana lub może być wymagana z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

- XV. **Tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **ZP** – obejmują obszary istniejących parków, lasów miejskich oraz zieleni miejskiej. Są to przede wszystkim obszary położone w Sępólnie Krajeńskim wzdłuż Placu Przyjaźni, na osiedlu Leśnym, Bergera i Jana Pawła II. Dla terenów zieleni urządzonej wskazuje się przeznaczenie terenów na realizację i utrzymanie zieleni oraz drobnych usług funkcjonalnie związanych z podstawowym przeznaczeniem oraz niezbędnej infrastruktury. Na terenach tych nie jest dozwolona lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana lub może być wymagana z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

W ramach powyższego wydzielenia wyodrębnia się **tereny historycznych założeń parkowych**, oznaczonych na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **ZPp**.

ZPp to obszary istniejących czytelnych historycznych założeń parkowych wraz z zabudową towarzyszącą o wartościach kulturowych. Są to tereny położone we wsiach: Iłowo, Komierowo, Skarpa, Trzciany, Wałdówko i Zboże. Są to obszary o funkcji reprezentacyjnej, służącej rekreacji i wypoczynkowi. Obszary te wymagają ochrony według wymogów wynikających z zasad ochrony wartości zabytkowych i kulturowych z zakazem zmniejszania powierzchni parku.

W ramach tego wydzielenia nie jest dozwolona lokalizacja obiektów i technologii, które powodują uciążliwości poprzez emisję substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest wymagana lub może być wymagana z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

Na obszarze gminy w ramach strefy otwartej wyodrębniono następujące tereny funkcjonalne:

- XVI. **Tereny rolne**, oznaczone na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **R 1** – obejmują zwarte obszary głównie użytkowane rolniczo, stanowiące duże zwarte powierzchnie wykorzystywane do celów produkcyjnych (hodowla i uprawy) z niewielkimi enklawami użytków zielonych. Występują na obszarach wiejskich gminy. Funkcją podstawową tych terenów jest produkcja rolnicza. Podstawowym przeznaczeniem tych terenów jest użytkowanie pod uprawy polowe, łąki i pastwiska. Poza przyjętym podstawowym użytkowaniem terenów rolnych, mając na uwadze racjonalne wykorzystanie gruntów rolnych, Studium w ramach tego wydzielenia dopuszcza:
- lokalizowanie obiektów i urządzeń służących rolnictwu w tym: budynków i urządzeń służących przechowywaniu środków produkcji, prowadzeniu produkcji rolnej, przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolnych (po spełnieniu warunków zawartych w przepisach odrębnych);
 - budowę kompletnego siedliska zagrodowego, zgodnie z przepisami odrębnymi w tej mierze;
 - modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących siedlisk zagrodowych;
 - zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele leśne, na terenach o najniższej przydatności do produkcji rolnej (po spełnieniu warunków zawartych w przepisach odrębnych);
 - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- budowę dróg lokalnych i dojazdowych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów oraz poszerzenie istniejących dróg;
- funkcjonowanie rodzinnych ogrodów działkowych;
- możliwość lokalizacji stawów oraz zbiorników wodnych służących regulacji przepływu wody.

XVII. **Tereny rolne z ograniczeniami**, oznaczone na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **R 2** – obejmują obszary użytkowane rolniczo (grunty orne i użytki zielone) położone na glebach najwyższej jakości tj. III klasy bonitacyjnej lub glebach organicznych, a także na terenach podmokłych. Są one rozproszone na obszarach wiejskich gminy. Funkcją podstawową tych terenów jest produkcja rolnicza z preferencją dla prowadzenia ekologicznych metod gospodarki rolnej. Podstawowym przeznaczeniem tych terenów jest użytkowanie pod uprawy polowe, łąki i pastwiska. Poza przyjętym podstawowym użytkowaniem terenów rolnych, mając na uwadze racjonalne wykorzystanie gruntów rolnych, w Studium w ramach tego wydzielenia:

- dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy służącej rolnictwu;
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- dopuszcza się budowę dróg lokalnych i dojazdowych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów oraz poszerzenie istniejących dróg;
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

XVIII. **Tereny rolno-krajobrazowe**, oznaczone na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **E** – obejmują obszary położone w obrębie miasta wzdłuż obniżeń dolinnych lub zagłębień bezodpływowych o okresowo lub stale wysokim poziomie wód gruntowych, na obszarach o podwyższonych walorach przyrodniczo-krajobrazowych stanowiących lokalne i regionalne korytarze ekologiczne i obszary węzłowe. Zawierają się wśród nich niewielkie enklawy gruntów ornych, łąk i pastwisk.

W ramach tego wydzielenia:

- dopuszcza się budowę i modernizację urządzeń małej retencji w dolinie Sępolenki;
- dopuszcza się budowę i modernizację przepraw mostowych przez rzekę Sępolenkę;
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (za wyjątkiem składowania odpadów);
- dopuszcza się lokalizację terenów sportu i rekreacji oraz zieleni publicznej;
- wprowadza się zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

XIX. **Tereny lasów**, oznaczone na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **ZL** – obejmują zwarte i rozproszone obszary leśne. Występują na obszarze całej gminy.

W ramach tego wydzielenia dopuszcza się:

- lokalizację budynków i budowli związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej oraz obszarów i urządzeń sportu, turystyki i rekreacji;
- lokalizację stawów oraz zbiorników wodnych służących regulacji przepływu wody;
- lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- budowę dróg lokalnych i dojazdowych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów oraz poszerzenie istniejących dróg;

W ramach powyższego wydzielenia wyodrębnia się **Tereny szczególnie predysponowane do wprowadzenia zalesień**, oznaczone na mapie symbolem **L**. Są to niewielkie powierzchniowo tereny, rozproszone na obszarach wiejskich gminy, przeważnie sąsiadujące z dużymi kompleksami leśnymi.

XX. **Tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem **W** – obejmują tereny wód powierzchniowych płynących (rzeki, m. in. Sępolenka, Kamionka, Łobżonka, Orla, Jelonek) oraz stojących (jeziora, m. in. Sępoleńskie, Lutowskie, Juchacz, Mielec, Niechorz).

II.2.2. BILANS TERENU

Tabela 1: Bilans terenu

	TERENY FUNKCJONALNE (wraz z ich oznaczeniami na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna”)	Powierzchnia (ha)			%	
		Miasto	Obszary wiejskie	Razem		
Strefa otwarta	R 1 – rolne	1,9	9244,2	9246,1	40,41	93,05
	R 2 – rolne z ograniczeniami	0,0	3678,5	3678,5	16,08	
	E – rolno-krajobrazowe	59,1	4,0	63,0	0,28	
	ZL – lasy	72,7	6426,8	6499,5	28,40	
	L – szczególnie predysponowane do wprowadzenia zalesień	0,0	1293,5	1293,5	5,65	
	W – wód powierzchniowych	0,0	512,9	512,9	2,24	
Strefa zainwestowania	MU – tereny zabudowy śródmiejskiej	8,1	0,0	8,1	0,04	6,95
	MW – tereny zabudowy wielorodzinnej	20,3	0,0	20,3	0,09	
	M-1 – tereny wielofunkcyjne z dominującym udziałem zabudowy mieszkaniowej	174,9	0,0	174,9	0,76	
	M-2 – tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej z udziałem zabudowy mieszkaniowej	0,0	670,5	670,5	2,93	
	M-2m - tereny wielofunkcyjne – zabudowa podmiejska	0,0	110,2	110,2	0,48	
	M-2r - tereny rozproszonej zabudowy zagrodowej	0,0	126,7	126,7	0,55	
	M-2w - Tereny zabudowy zagrodowej o charakterze wielorodzinnym	0,0	15,4	15,4	0,07	
	UP – tereny wydzielonych usług publicznych	13,9	10,8	24,7	0,11	
	UH – teren targowiska miejskiego	0,6	0,0	0,6	0,00	
	USR - wydzielonych usług sportu, rekreacji i turystyki	10,3	3,5	13,8	0,06	
	AG – tereny aktywności gospodarczej	159,1	29,6	188,6	0,82	
	AR - tereny zabudowy gospodarczej byłych PGR	0,0	74,6	74,6	0,33	
	IT – tereny infrastruktury technicznej	6,5	15,1	21,6	0,09	
	K – tereny komunikacji (wyłącznie dróg krajowej i wojewódzkiej na terenie miasta)	9,4	0,0	9,4	0,04	
	KK – tereny kolei	14,9	30,1	45,0	0,20	
	RO – tereny produkcji ogrodniczej	1,4	0,0	1,4	0,01	
	PE – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców	0,0	2,4	2,4	0,01	
	ZC – tereny cmentarzy	6,6	2,7	9,3	0,04	
	ZD – tereny ogrodów działkowych	12,9	7,6	20,5	0,09	
ZP – tereny zieleni urządzonej	9,4	0,0	9,4	0,04		
ZPp - tereny historycznych założeń parkowych	0,0	42,5	42,5	0,19		

Źródło: Opracowanie własne

Na podstawie bilansu terenów ustalono potencjalną pojemność terenów mieszkaniowych wskazanych w Studium dla gminy Sępólno Krajeńskie. Wynosi ona ok. 12 tys. mieszkańców dla miasta i aż 33 tys. mieszkańców dla obszarów wiejskich gminy. Łączna wartość ponad 2,5-krotnie przekracza prognozowaną liczbę ludności 2030 roku.

II.2.3. TERENY WYŁĄCZONE SPOD NOWEJ ZABUDOWY

Terenami wyłączonymi spod nowej zabudowy są:

- Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

- Tereny położone w obrębie Krajeńskiego Parku Krajobrazowego w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej.
- Tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych.
- Tereny złóż prognostycznych i perspektywicznych surowców pospolitych.
- Tereny R 2 – rolne z ograniczeniami.
- Tereny E – rolno-krajobrazowe.
- Tereny W – wód powierzchniowych.
- Tereny L – szczególnie predysponowane do wprowadzenia zalesień.
- Tereny ZL – lasów.

Obszary te wskazano na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

II.2.4. TERENY OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE

Terenami występowania ograniczeń dla zabudowy są:

- Tereny wyposażone w podziemną sieć drenarską. W przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na terenach zdrenowanych należy dokonać przebudowy sieci drenarskiej.
- Tereny występowania gleb III klasy bonitacyjnej.
- Tereny o trudnych warunkach geoinżynierskich.

Tereny te wskazano na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

II.3. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH – KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

Niezależnie od wydzieleń w ramach wymienionych wyżej terenów funkcjonalnych dopuszcza się realizację zieleni publicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, obiektów służących innym funkcjom o charakterze lokalnym oraz niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania tych terenów urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

II.3.1. W ZAKRESIE MIESZKALNICTWA

W zakresie mieszkalnictwa Studium ustala:

- konieczność zachowania zwartej charakteru zabudowy, tworzenie zwartych kompleksów mieszkaniowych z zabudowy rozproszonej, preferowany kierunek przekształceń - dogęszczenie istniejącej zabudowy, tworzenie osiedli mieszkaniowych o spójnym charakterze;
- dopuszczenie modernizacji i uzupełniania istniejącej oraz wprowadzania nowej zabudowy wyłącznie w ciągu istniejących dróg (z uwzględnieniem przebiegu urządzeń melioracyjnych);
- wysokość nowej zabudowy powinna harmonizować z istniejącymi budynkami i nie powinna przekraczać:
 - 5 kondygnacji w przypadku zabudowy wielorodzinnej na terenach MW, 3 kondygnacji w przypadku zabudowy wielorodzinnej na terenach MU oraz 3 kondygnacji w przypadku zabudowy jednorodzinnej na terenach M-1,
 - 3 kondygnacji w tym poddasze użytkowe w przypadku zabudowy jednorodzinnej na pozostałym obszarze gminy;
- niezbędne jest zachowanie wolnych od zabudowy pasów technologicznych o szerokości 5 m po obu brzegach cieków, wzdłuż rzek Kamionka, Sępolenka, Orla, Kanał Jeleń i Rów Kawelski, jak również rowów melioracyjnych i innych cieków wodnych, w celu sprawnego przeprowadzenia zabiegów konserwacyjnych.

II.3.2. W ZAKRESIE USŁUG I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

W zakresie usług i działalności gospodarczej Studium określa:

- na terenach AG, AR zachowanie istniejących oraz możliwość lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych i usługowych, magazynowo-składowych, baz i składów itp. w tym obiektów i technologii, które powodują uciążliwości w emisji substancji i energii oraz są przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogą potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko może być wymagana, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- zachowanie istniejących oraz możliwość lokalizacji nowych, drobnych obiektów usługowych i produkcyjnych o charakterze nieuciążliwym, dla których ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie jest wymagana jako uzupełnienia funkcji mieszkaniowej na terenach MU, MW, M-1, M-2;
- gabaryty i standardy obiektów użyteczności publicznej oraz zagospodarowanie terenów usług publicznych należy kształtować indywidualnie w dostosowaniu do wielkości i rodzaju pełnionej funkcji;
- zakaz lokalizacji nowych obiektów chowu i hodowli zwierząt na terenie miasta oraz na obszarach podmiejskich M-2m;
- konieczność zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych;
- tereny przemysłowe należy oddzielać od terenów zabudowy mieszkaniowej strefami zieleni izolacyjnej wydzielonymi z terenów przemysłowych.

II.3.3. W ZAKRESIE TERENÓW TURYSTYKI I REKREACJI

W zakresie terenów turystyki i rekreacji Studium ustala:

- zachowanie istniejących obiektów turystyki i rekreacji wraz z możliwością ich modernizacji, przebudowy i rozbudowy;
- możliwość lokalizacji zabudowy rekreacyjnej lub letniskowej w obrębie wyznaczonych terenów wydzielonych usług sportu, rekreacji i turystyki – USR oraz ogrodów działkowych – ZD chyba, że przepisy odrębne stanowią inaczej;
- dopuszcza się lokalizowanie zabudowy rekreacji indywidualnej lub letniskowej na terenach wielofunkcyjnych o dominującym udziale zabudowy zagrodowej z udziałem zabudowy mieszkaniowej – M-2;
- zachowanie istniejącej zieleni urządzonej, możliwość zakładania nowej, modernizację, pielęgnację i rewaloryzację istniejących obiektów rekreacyjnych ogólnodostępnych.

II.3.4. W ZAKRESIE EKSPLOATACJI SUROWCÓW

W zakresie eksploatacji surowców Studium ustala:

- Adaptację istniejących terenów górniczych oraz możliwość wyznaczania nowych w obrębie rozpoznanych złóż surowców zgodnie z przepisami odrębnymi.
- Konieczność rekultywacji terenu po zakończeniu eksploatacji. Planowaną rekultywację terenu należy przeprowadzić bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji złoża, a kierunek rekultywacji, jej zakres i sposób wykonania należy uzgodnić z właściwym organem ochrony środowiska, tj. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, zgodnie z zapisami Planu Ochrony Krajeńskiego Parku Krajobrazowego.

II.3.5. W ZAKRESIE DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Studium ustala:

- zachowanie i pielęgnację obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- zachowanie stref ochrony archeologicznej;
- zachowanie stref ochrony konserwatorskiej;
- zachowanie i pielęgnację istniejącej zabudowy historycznej, znajdującej się w dobrym stanie technicznym oraz historycznego układu dróg;
- ochronę i pielęgnację drzewostanu oraz utrzymanie i uczytelnienie założeń parkowych.

II.3.6. W ZAKRESIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W zakresie rolniczej przestrzeni produkcyjnej Studium ustala:

- zachowanie gruntów o najkorzystniejszych warunkach glebowych pod podstawowe użytkowanie rolnicze (ochrona gruntów rolnych III klasy bonitacji ze szczególnym uwzględnieniem zwartych kompleksów, leżących poza terenami zurbanizowanymi), o ile w pobliżu znajdują się tereny, charakteryzujące się gorszymi warunkami glebowymi;
- pozostawienie w dotychczasowym użytkowaniu terenów łąk;
- zachowanie istniejących urządzeń melioracyjnych oraz drenarskich z zachowaniem możliwości ich modernizacji i konserwacji.

II.3.7. W ZAKRESIE FUNKCJONOWANIA PRZYRODNICZEGO (W TYM LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ)

W zakresie funkcjonowania przyrodniczego (w tym leśnej przestrzeni produkcyjnej) Studium ustala:

- włączenie do systemu przyrodniczego gminy kompleksów leśnych oraz dolin Sępolenki, Kamionki, Łobżonki oraz innych cieków wodnych, (jako lokalnych korytarzy ekologicznych), mozaiki łąk, pól i lasów (jako obszarów zasilania), sprzyjających zachowaniu bioróżnorodności, przy jednoczesnym zachowaniu funkcji gospodarczych, estetycznych, turystyczno – wypoczynkowych i rekreacyjnych terenu;
- zachowanie istniejących form ochrony przyrody: rezerwaty przyrody, park krajobrazowy, pomniki przyrody, użytki ekologiczne, zespół przyrodniczo-krajobrazowy, projektowany obszar Natura 2000;
- zachowanie istniejących terenów lasów bez możliwości zmiany ich przeznaczenia na cele nieleśne i wprowadzania nowej zabudowy, z wyłączeniem budynków i budowli związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej na gruntach we władaniu Skarbu Państwa;
- powiększanie zasobów leśnych poprzez zalesianie gruntów rolnych, które spełniają wymagania zawarte w przepisach odrębnych w tym zakresie, na wniosek władających.

II.3.8. W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W zakresie infrastruktury technicznej Studium ustala:

- adaptację istniejących obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej (ujęcia wód, oczyszczalnie ścieków, składowisko odpadów, ciepłownie itp.) oraz możliwość modernizacji i lokalizacji nowych sieci, urządzeń, budynków i budowli infrastruktury technicznej, niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zurbanizowanych terenów gminy;
- utrzymanie pasa technologicznego, wolnego od zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi od gazociągu DN 150 oraz stacji redukcyjno-pomiarowej I^o;
- utrzymanie pasa technologicznego, wolnego od zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi od linii wysokiego napięcia 110kV.

II.4. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Przy określaniu celów polityki przestrzennej gminy przyjęto jako podstawową zasadę zrównoważonego rozwoju, podkreślając dodatkowo potrzebę zachowania trwałości procesów przyrodniczych i równowagi przyrodniczej. Oznacza to konieczność określenia zasad zagospodarowania pozwalających na zachowanie zasobów środowiska przyrodniczego, w tym jego najcenniejszych elementów, przy jednoczesnym racjonalnym wykorzystaniu jego walorów. Stąd Studium w ramach polityki zagospodarowania przestrzennego gminy postuluje o:

- Ochronę wód powierzchniowych i podziemnych.
- Ochronę powietrza atmosferycznego.
- Zapobieganie nadmiernemu przekształcaniu gleb.
- Ochronę przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym.
- Wdrożenie nowoczesnego systemu gospodarowania odpadami.

- Ochronę walorów przyrody i krajobrazu.

Do działań wypełniających przyjęte postulaty należy:

- Utrzymanie ciągłości przestrzennej obszarów o znaczących wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, które w strukturze gminy stanowią system przyrodniczy, obejmując także fragmenty korytarzy ekologicznych i obszarów węzłowych o randze ponadregionalnej (krajowej).
- Ochrona istniejącej oraz wprowadzanie nowych terenów zieleni urządzonej i zadrzewień śródpolnych.

W celu ochrony środowiska i jego zasobów w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się:

- System obszarów otwartych (system przyrodniczy).
- Obszary i obiekty ochrony przyrody.
- Zasady ochrony powierzchni ziemi.
- Zasady ochrony powietrza atmosferycznego.
- Zasady ochrony zasobów wodnych i ich jakości.
- Zasady ochrony akustycznej.

II.4.1. SYSTEM PRZYRODNICZY

System przyrodniczy gminy jest to zespół obszarów funkcjonalnych, który jest kluczowy z punktu widzenia funkcjonowania przyrody w gminie, nie ma on umocowania prawnego w powszechnie obowiązujących przepisach prawa. Niemniej jego elementy należy chronić poprzez zapisy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

System przyrodniczy gminy umożliwia:

- swobodną wymianę powietrza,
- retencję wód,
- migrację zwierząt.

Ponadto korzystnie wpływa na walory krajobrazowe gminy.

System przyrodniczy gminy Sępólno Krajeńskie opiera się na dużych zwartych kompleksach leśnych (zachodni obszar gminy), jeziorach (m. in. Sępoleńskie, Lutowskie, Juchacz, Mielec, Niechorz), ciekach wodnych (m.in Sępolenka, Kamionka, Łobzonka, Orla, Jelonek) oraz pozostałych obszarach otwartych, na których możliwa jest naturalna sukcesja roślinna. Podstawowy układ przyrodniczy wzbogacają tereny zieleni, takie jak parki podworskie (Iłowo, Komierowo, Skarpa, Trzciany, Wałdówko, Zboże), cmentarze, tereny sportowe, ogrody działkowe, lotniska, zieleń osiedlowa oraz pojedyncze elementy zieleni – nasadzenia i kępy śródpolne, pasy zieleni przydrożnej, roślinność przywodna. W ramach struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, system ten współtworzą tereny: R1, R2, E, ZL, L, W, ZC, ZD, ZP, ZPp.

Przedstawiony system przyrodniczy ocenia się wysoko, jest on nieznacznie przekształcony, jednakże należy wzmocnić jego rolę poprzez: ochronę łąk oraz zarośli i zadrzewień jako otwartych przestrzeni przyrodniczych w pobliżu jezior i cieków wodnych, ze względu na ich ważną rolę w funkcjonowaniu środowiska przyrodniczego. Obszary te utrzymują równowagę hydrologiczną terenu i odpowiedni poziom wód gruntowych poprzez retencjonowanie wody. Mają znaczenie hydrosanitarnie oraz wpływają korzystnie na warunki mikroklimatyczne.

Rola systemu przyrodniczego i jego ochrona musi zostać wzmocniona poprzez zapisy w planach miejscowych.

II.4.2. FORMY OCHRONY PRZYRODY

Prawnie ustanowionymi formami ochrony przyrody na obszarze gminy Sępólno Krajeńskie są:

- Rezerwaty przyrody:
 - Buczyna;
 - Dęby Krajeńskie;
 - Gaj Krajeński;
 - Lutowo;

- Krajeński Park Krajobrazowy;
- Pomniki przyrody (40);
- Użytki ekologiczne (56);
- Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Torfowisko Messy”.

Ponadto na terenie gminy znajduje się projektowany obszar Natura 2000 – Dolina Łobzonki PLH300040 (obecnie przekazany do Komisji Europejskiej).

Obszary i obiekty te zostały wskazane na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

Zasady ochrony w/w form ochrony przyrody regulują przepisy odrębne.

Studium nie wskazuje nowych obszarów i obiektów do objęcia ochroną.

II.4.3. POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY POWIERZCHNI ZIEMI

W zakresie ochrony powierzchni ziemi Studium postuluje:

- Zachowanie ukształtowania naturalnych form rzeźby terenu za wyjątkiem potrzeb wynikających z realizacji przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców.
- Zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, z utrzymaniem, budową, odbudową urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców.

Na terenie gminy Sępólno Krajeńskie eksploatuje się surowce mineralne w Wiśniewie, po zakończeniu eksploatacji należy teren wyrobiska poddać rekultywacji. Planowaną rekultywację terenu należy przeprowadzić bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji złoża, a kierunek rekultywacji, jej zakres i sposób wykonania należy uzgodnić z właściwym organem ochrony środowiska, tj. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, zgodnie z zapisami Planu Ochrony Krajeńskiego Parku Krajobrazowego.

II.4.4. POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO

W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego Studium postuluje:

- Termomodernizację budynków wielorodzinnych.
- Ograniczenie emisji powierzchniowej, liniowej (związanych z ruchem samochodowym) na tereny zabudowy mieszkaniowej poprzez budowę obwodnicy Sępólna Krajeńskiego, w ciągu drogi krajowej nr 25.
- Modernizację miejskiej sieci ciepłowniczej.

II.4.5. POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY ZASOBÓW WODNYCH I ICH JAKOŚCI

W zakresie ochrony zasobów i jakości wód Studium postuluje:

- Ochronę zbiorowisk roślinności wodnej i przywodnej.
- Zachowanie określonej w przepisach odrębnych odległości od brzegów cieków wodnych i odległości ogrodzenia od brzegów cieków i zbiorników wodnych.
- Ochronę i wykorzystanie naturalnych zagłębień terenu i terenów podmokłych, istniejących stawów do zwiększenia małej retencji wodnej; określenie w planach miejscowych zasad zagospodarowania zapewniających gromadzenie, przechowywanie i powolny odpływ wód opadowych i roztopowych.
- Odprowadzanie wód deszczowych do gruntu na terenach zabudowy mieszkaniowej, o ile nie doprowadzono kanalizacji ogólnospławnej;
- Zachowanie jak największego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach przewidzianych do urbanizacji.

Ponadto adaptuje się ustalenia i granice istniejącej strefy ochronnej pośredniej zewnętrznej dla ujęcia wody „Czyżkówko” określone decyzją Wojewody Bydgoskiego z dnia 14 grudnia 1998 roku, znak OŚ-X-6210/104/98.

II.4.6. POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY AKUSTYCZNEJ

W zakresie ochrony akustycznej Studium postuluje:

- Poprawę stanu dróg zgodnie z obowiązującymi standardami, na etapie planowania, projektowania i eksploatacji systemu transportowego.
- Stosowanie zabezpieczeń akustycznych zabezpieczających istniejącą zabudowę wzdłuż dróg o dużym natężeniu ruchu (ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna).

II.4.7. POSTULATY W ZAKRESIE OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego Studium postuluje:

- Wyeksponowanie dziedzictwa kulturowego Sępólna Krajeńskiego poprzez rewitalizację zespołów pałacowo-parkowego, dworsko-parkowych, zabudowy folwarcznej, pojedynczych obiektów architektonicznych (Hłowo, Komierowo, Komierówko, Lutówko, Niechorz, Sikorz, Skarpa, Trzciany, Wałdówko, Wilkowo, Zalesie, Zboże).
- Zachowanie elementów związanych z ekspozycją krajobrazową, a w szczególności zachowanie ciągów widokowych o walorach krajobrazowych, m.in. ochrona ekspozycji panoramy Sępólna Krajeńskiego z wybrzeża jeziora Sępoleńskiego.
- Zachowanie skali otwartych przestrzeni poprzez ochronę zespołów krajobrazu otwartego oraz ograniczenie działalności inwestycyjnej na tych terenach.
- Rewitalizację obszarów i obiektów dysharmonizujących z otoczeniem.
- Ochronę tradycyjnych form zabudowy i zagospodarowania na obszarach o czytelnej tożsamości kulturowej – nowe lub przebudowywane obiekty powinny nawiązywać skalą i formą do lokalnej tradycji architektonicznej oraz harmonizować z zabudową istniejącą i otaczającym krajobrazem.

II.5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Celem prowadzonej w Studium polityki przestrzennej jest zachowanie wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków, jak również dziedzictwa archeologicznego. Podejmowane działania dotyczyć będą w szczególności historycznych założeń przestrzennych, zespołów budowlanych i pojedynczych obiektów, form zakomponowanej zieleni, miejsc upamiętniających wydarzenia historyczne. Wartości podlegające ochronie odnoszą się do ich walorów historycznych, architektonicznych i ekspozycyjnych.

II.5.1. GENERALNE ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

Generalne zasady ochrony wartości zabytkowych, którym należy podporządkować kształtowanie zagospodarowania przestrzennego w obszarach dziedzictwa kulturowego, to:

- zachowanie i konserwacja zabytkowej substancji,
- zachowanie zabytkowego układu i kompozycji przestrzennej zespołów zabudowy,
- podporządkowanie wymogom konserwatorskim dopuszczalnych przekształceń zabytkowej zabudowy i zagospodarowania terenu,
- wykluczenie lokalizowania nowych obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem i przesłaniających obiekty zabytkowe, w tym ograniczenie lokalizowania naziemnych obiektów infrastruktury technicznej,
- uwzględnianie wymogów ochrony archeologicznej.

II.5.2. OBSZARY I OBIEKTY ZABYTEKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW, OBJĘTE OCHRONĄ PRAWNĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Obiekty i obszary wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

- na terenie miasta Sępólno Krajeńskie:
 1. kościół par. p.w. św. Bartłomieja Apostoła – nr rej. A/864 z dn. 20.09.1994
 2. cmentarz par. św. Bartłomieja, ul. Tucholska – nr rej. A/371/1 z dn. 4.09.1993
- na terenie gminy Sępólno Krajeńskie:
 3. kościół ewangelicki, ob. rzym.-kat. fil. p.w. św. Andrzeja Boboli w Iłowie – nr rej. A/1542 z dn. 24.11.2009
 4. zespół dworski w Iłowie: dwór, park, budynki gospodarcze – nr rej. 139/A z dn. 30.01.1985
 5. zespół pałacowy w Komierowie: pałac, park, oficyna, kuźnia – nr rej. A/214/1-4 z dn. 5.06.1987
 6. zespół dworski w Skarpie: dwór, park – nr rej. 103/A z dn. 18.12.1981
 7. zespół dworski w Trzcianach: dwór, park – nr rej. A/31/1-2 z dn. 28.12.2000
 8. kościół par. p.w. św. Mateusza w Wałdowie – nr rej. KOK 5/46 z dn. 13.07.1936
 9. cmentarz oraz ogrodzenie przy kościele p.w. św. Mateusza w Wałdowie – nr rej. A/816/1-2 z dn. 11.10.1993
 10. zespół dworski w Zbożu: dwór, park – nr rej. A/475/1-2 z dn. 23.09.1996

W stosunku do obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje priorytet wymagań konserwatorskich wynikający z przepisów odrębnych. Wykorzystanie na cele użytkowe zabytku wpisanego do rejestru zabytków może odbywać się wyłącznie w sposób zapewniający zachowanie jego wartości.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków wskazano na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

II.5.3. OBIEKTY BĘDĄCE W EWIDENCJI ZABYTEKÓW

Gmina Sępólno Krajeńskie posiada opracowaną gminną ewidencję zabytków. W niniejszym Studium przedstawiono zarówno wojewódzką (aktualną na połowę lat 90-tych XX w.), jak i w/w

gminną ewidencję zabytków. Stanowią one odpowiednio „Załącznik B” i „Załącznik C” do Studium. Zgodnie z nimi na terenie miasta i gminy znajduje się ponad 250 obiektów i obszarów będących zabytkami.

Obiekty znajdujące się w rejestrze oraz wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków (o walorach historycznych lub architektonicznych), będące charakterystycznymi elementami historycznej zabudowy, należy przewidzieć do trwałej adaptacji, z zachowaniem tradycyjnych dla miejsca form i faktur.

Adaptacja i modernizacja winna odbywać się na zasadach zapewniających zachowanie istotnych dla miejscowej tradycji form architektonicznych, proporcji, detalu, materiałów i faktur wypraw zewnętrznych.

Wszelkie działania dotyczące zmiany gabarytów, zmian w sposobie dyspozycji i artykulacji elewacji – czyli takie, które mogą mieć wpływ na stan zachowania lub zmianę wyglądu obiektów:

- znajdujących się w rejestrze zabytków – wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- znajdujących się w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków – wymaga konsultacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

Ewentualna konieczność rozbiórki zabytku włączonego do ewidencji (uzasadniona względami technicznymi, jak zagrożenie dla bezpieczeństwa) wymaga konsultacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w celu określenia możliwości i zasad wyłączenia z tejże ewidencji zabytków.

II.5.4. ZAEWIDENCJONOWANE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

W ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków figuruje ponad 650 stanowisk archeologicznych, których wykaz umieszczono w „Załączniku A”.

Postuluje się, aby tereny na których stwierdzono występowanie stanowisk archeologicznych pozostały otwarte (niezabudowane). Ewentualna zmiana zagospodarowania tych terenów winna być poprzedzona badaniami archeologicznymi, których wyniki zdecydują o dopuszczalnym zakresie działalności inwestycyjnej. Na prowadzenie badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Ochrona stanowisk archeologicznych polega na uwzględnianiu w zagospodarowaniu przestrzennym i przy opracowywaniu mpzp następujących zasad:

- wskazanie w opracowywanych mpzp,
- prowadzenie wszelkich działań inwestycyjnych po przeprowadzeniu badań, bądź przy udziale archeologa, z możliwością zmiany nadzoru archeologicznego na badania archeologiczne w przypadku odkrycia zachowanych obiektów archeologicznych i architektonicznych na zasadach przepisów odrębnych,
- możliwość odstąpienia od w/w czynności w przypadkach uzgodnionych z organem ds. ochrony zabytków.

II.5.5. STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

II.5.5.1. Obszary wskazane do ochrony na podstawie ustaleń planu miejscowego w formie stref ochrony konserwatorskiej

Część z obowiązujących planów miejscowych zawiera ustalenia dotyczące stref ochrony konserwatorskiej. Są to strefy: A, B, C, E, W. W Studium adaptuje się strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczone w obowiązujących planach miejscowych. Skala opracowywanych mpzp sprawia, że wyznaczone w nich strefy ochrony konserwatorskiej mają charakter fragmentaryczny.

Tabela 2: Strefy ochrony konserwatorskiej

L.P	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (Nr Uchwały, data)	Strefy ochrony konserwatorskiej obowiązujące na mocy obowiązujących mpzp
-----	--	--

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 MIASTA I GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE
 CZĘŚĆ II – KIERUNKI I POLITYKA PRZESTRZENNA

L.P	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (Nr Uchwały, data)	Strefy ochrony konserwatorskiej obowiązujące na mocy obowiązujących mpzp	
1	III/37/98 z 98.12.08	B	Położenie terenu w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obliguje właścicieli terenu do uzgodnienia wszelkich nowych inwestycji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
2	IV/53/98 z 98.12.29	B	Teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej „B” – z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy uzgadniać lokalizację nowych obiektów lub przebudowę istniejących budynków zabytkowych.
3	XI/130/99 z 99.08.31	C	Położenie terenu w strefie konserwatorskiej ochrony ekspozycji i krajobrazu – obliguje inwestorów do stosowania indywidualnych projektów budowlanych, uwzględniających ukształtowanie terenu oraz uzyskanie uzgodnienia z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków.
4	XXXV/377/01 z 01.10.18	A	Położenie terenu w strefie „A” – pełnej ochrony konserwatorskiej, obligują inwestora do uzgodnienia wszelkich prac z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków.
		B	Położenie terenu w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obliguje inwestora do uzgodnienia z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków lokalizację nowych obiektów.
5	XII/99/2003 z 03.08.29	B	Wyznacza się dla zabytkowych zespołów wiejskich strefę ochrony konserwatorskiej „B” obejmującą obszary podlegające rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy, w której wszelkie przebudowy obiektów zabytkowych, lokalizację nowych obiektów oraz korekty układu przestrzennego wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
6	XII/99/2003 z 03.08.29	A	Wyznacza się dla zespołu staromiejskiego strefę pełnej ochrony konserwatorskiej „A” obejmującą obszary szczególnie wartościowe do bezwzględneho zachowania, w której wszelkie prace wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zaś prace ziemne zapewnienia nadzoru archeologicznego.
7	XIV/133/2003 z 03.12.03.	B	Położenie terenu w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, która obejmuje obszary podlegające rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy – wymaga uzgodnienia ze Służbą Ochrony Zabytków w zakresie lokalizacji nowych obiektów, korekty układu przestrzennego.
8	XIV/134/2003 z 03.12.03.	B	Położenie terenu w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obejmującej zespół wsi Włocibórz, obligują inwestora do uzgodnienia projektu przebudowy obiektu ze Służbą Ochrony Zabytków, w zakresie charakteru i skali zabudowy.
9	XVII/169/04 z 04.02.19	C	Położenie terenu w strefie „C” ochrony ekspozycji, obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zabytkowego zespołu miejskiego, obliguje każdego z inwestorów do uzgodnień z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków w zakresie określenia intensywności zabudowy i jej nieprzekraczalnych gabarytów.
10	XXVII/234/05 z 05.01.27	B	Tereny wyznaczone w planie położone są w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wyznaczonej dla historycznego zespołu wiejskiego, obejmującej obszar podlegającym rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy – lokalizacje nowych obiektów oraz prace ziemne należy uzgadniać z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków (Delegaturą w Bydgoszczy)
11	II/17/06 z 06.11.30	B	Strefa „B”: a) Obowiązuje rygor w zakresie utrzymania historycznego rozplanowania i zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy; b) Obowiązuje zachowanie historycznego układu zabudowy (linie zabudowy, proporcję gabarytów i wysokości, podziały historyczne, wkomponowanie w krajobraz naturalny), zachowanie zabudowy historycznej (jej konserwacja i rewitalizacja), dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji, zachowanie kompozycji i układów zieleni historycznej, usuwanie obiektów dysharmonizujących); c) Obowiązuje uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków remontów, modernizacji, adaptacji obiektów zabytków, uzupełnienie zabudowy, wprowadzania małych form architektonicznych, lokalizacje nowych obiektów, korekty układu przestrzennego, prace ziemne w zakresie ochrony archeologicznej;
		E	Strefa „E”: a) Strefą „E” objęty cały obszar planu w granicach jego opracowania, stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu zabytkowego miasta; b) Obowiązuje właściwe eksponowanie zespołu zabytkowego, zachowanie jego indywidualnej sylwety, ochrona przed powstawaniem dominant widokowych, zachowanie historycznych relacji przestrzennych, ustalenie nieprzekraczalnych gabarytów i wysokości zabudowy nowowprowadzanej; c) Obowiązuje uzyskanie pozytywnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla nowych inwestycji.

L.P	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (Nr Uchwały, data)	Strefy ochrony konserwatorskiej obowiązujące na mocy obowiązujących mpzp	
12	XIII/90/07 z dnia 07.10.25	A	Na terenie objętym planem ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” terenu cmentarza wpisanego do rejestru zabytków, terenu szczególnie wartościowego, do bezwzględnego zachowania. Wymagane jest zachowanie historycznych elementów cmentarza, ich konserwacja, rewaloryzacja rekonstrukcja oraz zachowanie i rewaloryzacja towarzyszącej historycznej zieleni komponowanej. Na obszarze strefy „A” wszelkie prace wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
13	XX/162/08 z 08.05.29	W	W miejscach określonych na rysunku planu ustala się strefę konserwatorską „W”, która obejmuje obszary o rozpoznanej, na podstawie badań, zawartości ważnych relikwów archeologicznych. Na obszarze strefy wszelka działalność inwestycyjna musi być poprzedzona badaniami archeologicznymi. Zakres prac archeologicznych określony zostaje na etapie uzgadniania projektu budowlanego z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z UM Sępólno Krajeńskie

II.5.5.2. Obszary proponowane do objęcia ochroną w formie nowych stref ochrony konserwatorskiej

Nieobowiązujące już plany ogólne zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępólno Krajeńskie wyznaczały spójny system obszarów objętych ochroną konserwatorską. W niniejszym studium proponuje się odtworzenie tegoż systemu wraz z jego aktualizacją wynikającą z dokumentacji przedstawionej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Na obszarze miasta i gminy Sępólno Krajeńskie Studium wyznacza następujące strefy ochrony konserwatorskiej: „A”, „B”, „C” oraz adaptuje się strefy wyznaczone w planach miejscowych : „A”, „B”, „C”, „E” oraz strefy ochrony archeologicznej „W” przedstawione w rozdz. II.5.5.1.

STREFA „A” – pełnej ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszary szczególnie wartościowe, do bezwzględnego zachowania. Wszystkie prace prowadzone na tym obszarze należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Strefa „A” obejmuje:

- najstarszą część miasta Sępólno Krajeńskie: od brzegu jeziora, poprzez Plac Wolności, od rzeki Sępoleńki, ulice Młyńską, Kościelną, Studzienną i Średnią, z zabudowaniami kościoła i jego bezpośredniego otoczenia,
- zespół pałacowo-parkowy w Komierowie,
- zespoły dworsko-parkowe w Iłowie, Skarpie, Trzcianach, Wałdówku, Zbożu,
- kościoły wraz z ich najbliższym otoczeniem: kościół pw św. Andrzeja Boboli w Iłowie, kościół pw św. Wawrzyńca w Lutowie, kościół pw św. Mateusza w Wałdowie, kościół pw św. Józefa wraz z cmentarzem ewangelickim w Włóściborzu.

STREFA „B” – ochrony konserwatorskiej zachowanych elementów zabytkowych, obejmująca obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru w skali nowej zabudowy. Z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy konsultować przebudowę obiektów zabytkowych, lokalizację nowych obiektów i korektę układu przestrzennego.

Strefa „B” obejmuje:

- w mieście: dawne drogi handlowe z południa – zabudowę obustronną ulicy Sienkiewicza, Nowego Rynku i Hallera, z zachodu – część ulicy Wojska Polskiego, rejon ulic Jeziornej i Rzecznej, tereny leśne nad południowym brzegiem jeziora, zabudowę między ulicami Komierowską, Wysoką i częściowo Młyńską,
- cmentarze ewangelickie w miejscowościach: Dziechowo, Iłowo, Jazdrowo, Komierowo, Niechorz, Radońsk (2), Sikorz (2), Świdwie, Trzciany, Wałdowo (2), Wałdówko, Wilkowo, Wiśniewa, Włóścibórz (2), Wysoka, Zalesie, Zboże oraz w Sępólnie Krajeńskim przy ul. Chojnickiej,
- cmentarze rzymsko-katolickie w Wałdowie, Komierowie, Lutowie, Piasecznie,

- cmentarz żydowski w Sępólnie Krajeńskim (w lesie przy południowym brzegu jeziora Sępoleńskiego),
- cmentarz choleryczny w Wałdowie,
- zespoły folwarczne i wiejskie w miejscowościach: Dziechowo, Howo, Jazdrowo, Komierowo, Komierówko, Lutowo, Lutówko, Niechorz, Piaseczno, Radońsk, Sikorz, Teklanowo, Trzciany, Wałdowo, Wałdówko, Wilkowo, Wiśniewa, Włóścibórz, Wysoka, Zalesie, Zboże,
- zespół zabudowań dworca kolejowego w Wysokiej,
- młyny: wodno-motorowy w Niechorzu oraz wodny w Wałdówku,
- dwór wraz z otoczeniem w Niechorzu.

STREFA „C” – ochrony pośredniej – ekspozycji. Obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołu zabytkowego, głównie oznacza tereny wyłączone spod zabudowy lub określa jej nieprzekraczalne gabaryty.

Strefa „C” rozciąga się wzdłuż rzeki Sępolenki, wraz z zabudową wzdłuż ul. Sienkiewicza. Brak zabudowy kubaturowej w obrębie doliny pozwala na pełną ekspozycję starej zabudowy. Strefa „C” występuje również uzupełnienie ochrony ekspozycji dla zespołów dworsko-parkowych w Lutówku i Trzcianach oraz zespołu pałacowo-parkowego w Komierowie.

Zasięg wszystkich stref ochrony konserwatorskiej został wskazany na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”. Szereg z nich łączy się ze sobą lub we fragmentach nakłada, stąd wykazano strefę wynikową. W części I studium „Uwarunkowania” przedstawiono szczegółowo zasoby kulturowe w gminie.

II.6. KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

II.6.1. POLITYKA ROZWOJU TRANSPORTU

II.6.1.1. Cele polityki rozwoju transportu

Celem generalnym polityki rozwoju transportu, opartej na zasadach zrównoważonego rozwoju, jest stworzenie warunków dla sprawnego, bezpiecznego i ekonomicznego przemieszczania się osób i towarów, przy ograniczaniu szkodliwego wpływu na środowisko i warunki życia.

Celami szczegółowymi są:

- zapewnienie odpowiedniej dostępności różnych funkcji rozmieszczonych w mieście i gminie o charakterze lokalnym i ponadlokalnym,
- zapewnienie powiązań z ponadlokalnymi systemami transportowymi i terenami sąsiednimi,
- zaspokojenie powiązań wewnętrznych i potrzeb przewozowych mieszkańców (umożliwienie dojazdu w celu partycypacji w różnych formach aktywności - praca, nauka, usługi, wypoczynek) i gospodarki,
- zapewnienie sprawności funkcjonowania transportu przy rosnącym poziomie motoryzacji,
- poprawa standardów podróży i bezpieczeństwa ruchu,
- zapewnienie dotarcia pomocy,
- poprawa warunków ruchu pieszego i rowerowego oraz parkowania,
- kształtowanie pożądanych zachowań komunikacyjnych poprzez ułatwianie korzystania z komunikacji zbiorowej oraz uwzględnianie potrzeb pieszych i rowerzystów,
- stymulowanie rozwoju przestrzennego i gospodarczego, współtworzenie ładu przestrzennego, poprawa prestiżu i wizerunku miasta,
- ograniczenie negatywnego wpływu transportu na środowisko oraz warunki życia mieszkańców przez redukcję negatywnych oddziaływań.

II.6.1.2. Rekomendowany podział zadań przewozowych pomiędzy komunikację indywidualną i zbiorową

Ze względu na strukturę przestrzenną miasta i gminy, intensywność i charakter zagospodarowania, historycznie ukształtowany system transportowy i zróżnicowane możliwości jego rozwoju, za właściwe uznaje się:

- umożliwienie pełnej swobody korzystania z samochodu osobowego, z możliwością wprowadzenia ograniczeń w centrum miasta w przybliżeniu w obszarze, którego granice wyznaczają od wschodu i północy rzeka Sępolenka, od zachodu ulice Wodna i Nowy Rynek, od południa granica zwartej zabudowy na wysokości skrzyżowania ulic Hallera i Nowy Rynek, wewnątrz którego należy dążyć do ograniczenia ruchu samochodów osobowych, wraz z rozważeniem jego eliminacji w wybranych miejscach, towarzyszyć temu powinno priorytetowe traktowanie transportu publicznego oraz ruchu pieszego i rowerowego,
- tworzenie warunków dla rozwoju komunikacji zbiorowej,
- tworzenie bezpiecznych warunków dla ruchu pieszego i rowerowego.

II.6.2. KIERUNKI ROZWOJU PODSYSTEMÓW TRANSPORTOWYCH

II.6.2.1. Kierunki rozwoju systemu drogowego

Głównymi celami rozwoju układu drogowego miasta i gminy Sępólno Krajeńskie są:

- ułatwienie rozrządu ruchu docelowo-źródłowego związanego z miastem oraz przeprowadzenie ruchu tranzytowego,
- zapewnienie dostępności celów podróży, obsługi terenów rozwojowych oraz możliwości obsługi komunikacją zbiorową,
- poprawa czytelności układu drogowego, poprzez uwzględnienie jego hierarchizacji, określającej zróżnicowane funkcje poszczególnych dróg w układzie transportowym, ochronę dróg wyższych klas przed nadmierną dostępnością oraz uwolnienie zwartych obszarów zabudowy od ruchu tranzytowego.

Przy określaniu kierunków rozwoju układu drogowego, w szczególności wzięto pod uwagę: podstawowe zasady jego rozwoju, ustalone w planach miejscowych, dotychczas obowiązującym

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sępólno Krajeńskie, Strategii Rozwoju Gminy Sępólno Krajeńskie oraz inwestycje celu publicznego, wynikające z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego, Strategii Rozwoju Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2007 – 2020, a także zamierzenia inwestycyjne Generalnej Dyrekcji dróg Krajowych i Autostrad.

Układ drogowy miasta i gminy będzie tworzył zhierarchizowany system, składający się z:

- układu podstawowego (drogi główne ruchu przyspieszonego, główne i zbiorcze), do którego wejdą drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne, mające znaczenie ponadlokalne i lokalne o istotnym znaczeniu dla gminy,
- układu obsługującego (drogi lokalne i dojazdowe), o znaczeniu lokalnym, tworzony przez pozostałe drogi powiatowe i gminne.

Układ podstawowy będzie wypełniał nadrzędne funkcje, wynikające z kierunków rozwoju systemu transportowego kraju i województwa, służąc powiązaniom krajowym, regionalnym, a także powiązaniom zewnętrznym i częściowo wewnętrznym miasta. Zadaniem tego układu będzie przede wszystkim prowadzenie ruchu. Obsługa zagospodarowania przy pomocy dróg układu podstawowego odbywać się będzie w zakresie, wynikającym z klas dróg i dopuszczonym przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.

Zadaniem układu obsługującego będzie zapewnienie bezpośredniego dojazdu i obsługa zagospodarowania, wyprowadzenie ruchu na układ podstawowy oraz zapewnienie powiązań zewnętrznych i wewnętrznych, nie obsługiwanych przez układ podstawowy.

Najważniejszymi elementami układu drogowego w gminie będą krzyżujące się droga krajowa nr 25 i droga wojewódzka nr 241.

W ciągu drogi krajowej nr 25 zostanie wybudowana obwodnica Sępólna Krajeńskiego w klasie drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP), wraz z odpowiednią przebudową i rozbudową pozostałych odcinków tej drogi na północ i południowy wschód od obwodnicy. Przebieg obwodnicy nie został ostatecznie ustalony. W Studium wskazuje się warianty tej drogi zgodnie ze Studium techniczno-ekonomiczno-środowiskowym wraz z koncepcjami programowymi dla obwodnic miast: Kamień Krajeński i Sępólno Krajeńskie w ciągu drogi krajowej nr 25 Bobolice – Bydgoszcz – Oleśnica oraz miasta Więcbork w ciągu drogi wojewódzkiej nr 241 Tuchola – Rogoźno. Wszystkie warianty przewidują lokalizację w obszarze gminy skrzyżowań z istniejącą drogą nr 25 na początku i końcu obwodnicy, skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 241 oraz skrzyżowania z wybranymi drogami gminnymi. na przecięciach z pozostałymi istniejącymi drogami gminnymi przewiduje się budowę tzw. przejazdów drogowych w postaci wiaduktów w ciągach tych dróg bez powiązań z drogą krajową, możliwa jest także przebudowa i zmiana przebiegu krótkich odcinków dróg gminnych. Wybór wariantu, szczegółowe zasady rozwiązań obwodnicy, jej powiązań z pozostałym układem drogowym, zakres przebudowy dróg lokalnych i obsługi przyległego obszaru zostaną ustalone w toku dalszych prac przygotowawczych i projektowych.

W związku z budową wschodniej obwodnicy miasta w ciągu drogi nr 25, postuluje się zapewnienie możliwości przestrzennych dla budowy połączenia tej obwodnicy z drogą wojewódzką nr 241, w klasie drogi głównej, przebiegającego na południe od miasta, w rejonie Grochowca – wariantowe przebiegi wrysowano na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”. Realizacja tego połączenia ułatwi rozprowadzenie ruchu tranzytowego, a przede wszystkim pozwoli na eliminację z miasta przejazdów tranzytowych drogą wojewódzką. Wzrost znaczenia tej drogi i ruchu tranzytowego nastąpi w wyniku realizacji planowanego połączenia autostrady A1 z obszarem Tucholi, Sępólna i Nakła, o którym mowa w dokumentach wojewódzkich (m.in. w Regionalnym Planie operacyjnym na lata 2007 – 2013), w tym przy pomocy drogi nr 241.

Ponadto w zakresie podstawowego układu drogowego przewiduje się:

- zapewnienie możliwości przestrzennych dla modernizacji i przebudowy w niezbędnym zakresie (np. przebudowa skrzyżowań, budowa chodników i ścieżek rowerowych) istniejącej drogi krajowej nr 25, która także na odcinku miejskim, do czasu budowy obwodnicy, powinna pozostać drogą klasy głównej ruchu przyspieszonego;

zgodnie z art. 10 ust. 5 ustawy o drogach publicznych, „odcinek drogi zastąpiony nowo wybudowanym odcinkiem drogi z chwilą oddania go do użytkowania zostaje pozbawiony

dotychczasowej kategorii i zaliczony do kategorii drogi gminnej”, co oznacza, że poza odcinkiem istniejącej drogi, który powinien stać się drogą wojewódzką do czasu ewentualnej budowy opisanego powyżej połączenia w rejonie Grochowca i w związku z tym powinien być klasy co najmniej G, pozostałe odcinki, które staną się drogami gminnymi, powinny być wówczas sklasyfikowane jako drogi klasy Z lub L w zależności od ich funkcji w układzie i parametrów technicznych,

- zapewnienie możliwości przestrzennych dla rozbudowy i przebudowy drogi wojewódzkiej nr 241 do klasy drogi zbiorczej, poza odcinkiem od planowanej wschodniej obwodnicy do istniejącej drogi krajowej nr 25, gdzie z uwagi na przebieg przez obszar zabudowy miasta, powinna ona pozostać drogą klasy zbiorczej, ponieważ nie ma możliwości istotnej poprawy jej parametrów,

- zapewnienie możliwości przestrzennych dla rozbudowy i przebudowy dróg powiatowych do klasy drogi zbiorczej, w tym dróg obecnie sklasyfikowanych jako zbiorczych oraz dróg sklasyfikowanych jako lokalnych oznaczonych numerami 1113C (Włocibórz – Przepalkowo), 1114C (Wałdowo – Olszewka), 1117C (Lutówko – Zalesniak), 1118C (Płocicz – Piaseczno), których parametry powinny zostać poprawione z uwagi na ich znaczenie komunikacyjne i spójność sieci drogowej,

- zapewnienie możliwości przestrzennych dla rozbudowy i przebudowy drogi powiatowej nr 1136C (Świdwie – Świdwie stacja PKP), sklasyfikowanej obecnie jako droga klasy dojazdowej do parametrów drogi klasy lokalnej,

- budowę drogi gminnej klasy drogi zbiorczej dla połączenia drogi powiatową nr 1120C (ul. Wojska Polskiego) ze skrzyżowaniem dróg krajowej nr 25 i 241 (ulic Sienkiewicza i Komierowskiej), jako drogi klasy zbiorczej, usprawniającej ruch w południowej części miasta.

W zakresie układu obsługującego przewiduje się:

- budowę dróg gminnych usprawniających ruch, poprawiających spójność sieci drogowej i obsługę zagospodarowania w Sępólnie:

- o połączenia ulic Bojowników o Wolność i Demokrację oraz Reymonta ze skrzyżowaniem dróg nr 25 i 241, jako drogi klasy lokalnej,

- o połączenia drogi gminnej nr 0520023 z ulicą Niechorską, wraz z bezkolizyjnym przekroczeniem linii kolejowej, jako drogi klasy lokalnej,

- rozbudowę i przebudowę istniejących dróg gminnych lokalnych i dojazdowych,

- budowę nowych dróg na terenach planowanego zagospodarowania, szczególnie na terenach rozwojowych w zachodniej części miasta.

Przedstawione na mapie drogi gminne nie wyczerpują możliwości ich rozwoju. W szczególności w sporządzanych planach miejscowych mogą być wyznaczane kolejne drogi gminne oraz uszczegółowiane przebiegi planowanych dróg wskazanych w Studium.

II.6.2.2. Rozwój komunikacji zbiorowej

Celem rozwoju komunikacji zbiorowej jest poprawa standardu obsługi, w tym zapewnienie możliwości korzystania z niej wszystkim mieszkańcom miasta i gminy.

Podstawowymi kierunkami przewozów będą Sępólno oraz sąsiednie miasta (Kamień Krajeński, Więcbork, Chojnice) i Bydgoszcz.

W kierunkach rozwoju komunikacji zbiorowej gminy przewiduje się:

- adaptację oraz zapewnienie możliwości przestrzennych dla ewentualnej rozbudowy i przebudowy linii kolejowej nr 281 (Oleśnica – Gniezno – Chojnice) i oraz adaptację i modernizację w niezbędnym zakresie istniejącej stacji w Sępólnie Krajeńskim i przystanków osobowych,

- adaptację nieczynnej linii kolejowej nr 240 (Złotów – Świecie) dla celów turystyczno-rekreacyjnych,

- zapewnienie możliwości przestrzennych dla modernizacji dworca autobusowego w Sępólnie.

Trasy autobusów i lokalizacje przystanków powinny zapewniać dojście piesze w granicach 500 – 1000 m dla większości obszaru gminy. Układ linii autobusowych zależeć będzie od rozwoju układu drogowego i będzie ulegał zmianom w miarę jego rozbudowy. Dla potrzeb funkcjonowania komunikacji autobusowej, w planach miejscowych oraz projektach budowlanych należy przewidywać lokalizację przystanków z zatokami i wiatami oraz w miarę potrzeb i możliwości pętli końcowych.

II.6.2.3. Transport ładunków

Podobnie jak obecnie transport ładunków odbywać się będzie przede wszystkim przy pomocy transportu samochodowego. W obszarze miasta i gminy przewiduje się rozwój terenów aktywności gospodarczej, wymagających dobrej dostępności komunikacyjnej, którą zapewni sieć istniejących i planowanych dróg.

II.6.2.4. Ruch pieszy i rowerowy

Należy uwzględnić potrzeby ruchu pieszego poprzez tworzenie dogodnych, krótkich i bezpiecznych powiązań dla pieszych i odpowiednie kształtowanie przestrzeni publicznych.

Celem rozwoju dróg rowerowych jest zapewnienie każdemu chętnemu możliwości korzystania z roweru, poruszania się bezpiecznie w dogodnych warunkach środowiskowych oraz uczynienie z roweru konkurencyjnego środka lokomocji, szczególnie w stosunku do samochodu osobowego.

Czynnikami sprzyjającymi rozwojowi ruchu rowerowego są:

- istniejąca i rozbudowywana sieć dróg rowerowych, ciągów pieszo-rowerowych i szlaków rowerowych,
- możliwości przestrzenne budowy ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych,
- rosnąca świadomość ekologiczna społeczeństwa,
- stosunkowo niski koszt budowy ścieżek rowerowych,
- obecność terenów leśnych i otwartych w mieście i obszarach sąsiednich, stanowiących atrakcyjny cel wycieczek rowerowych,

Podstawowymi czynnikami niesprzyjającymi dla rozwoju ruchu rowerowego są warunki klimatyczne przez znaczną część roku oraz niski poziom bezpieczeństwa przy korzystaniu z jezdni razem z pozostałym ruchem kołowym.

Przyjęto następujące zasady kształtowania sieci dróg rowerowych:

- zapewnienie powiązań rejonów mieszkalnych z miejscami pracy, szkołami, handlem i usługami,
- wyposażenie dróg układu podstawowego (klas głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej) i wybranych układu obsługującego (lokalnych i dojazdowych) w ścieżki rowerowe lub pieszo-rowerowe,
- dopuszczenie ruchu rowerowego na jezdniach pozostałych dróg o mniejszym ruchu, na zasadach ogólnych, wspólnie z ruchem pojazdów samochodowych.

Ponadto konieczne będzie tworzenie miejsc do przechowywania i parkowania rowerów, szczególnie przy szkołach, obiektach handlowych i usługowych.

Planowany układ ścieżek rowerowych przedstawiono na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”. Oprócz ścieżek wskazanych na rysunku, w planach miejscowych oraz w miarę budowy nowych dróg i modernizacji istniejących, każdorazowo powinna być przeanalizowana możliwość i celowość budowy ścieżek rowerowych.

II.6.2.5. Polityka parkingowa

Zasady polityki parkingowej wynikają z założonego dopuszczalnego wysokiego udziału komunikacji indywidualnej w podróżach. Oznacza to dobre udostępnienie samochodem źródeł i celów podróży w całej gminie, włącznie z zapewnieniem właściwej liczby i organizacji miejsc do parkowania, poprzez dostosowanie podaży tych miejsc do popytu. Ograniczenia w tym zakresie mogą dotyczyć najstarszej części miasta o najwyższej intensywności zagospodarowania – terenu centrum miasta opisanego powyżej.

W celu ujednoczenia standardów zaspakajania potrzeb parkingowych, uwzględniając przyjęte w Studium zasady polityki transportowej, podstawą do ustalenia tych wskaźników w planach powinny być poniższe ramowe normatywy dla najczęściej występujących rodzajów obiektów.

W nawiasie podano wskaźniki dla obszaru opisanego powyżej centrum, które wobec specyfiki tego obszaru należy traktować fakultatywnie.

- dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1,5 (1,0) miejsca postojowego / lokal,
- dla zabudowy jednorodzinnej minimum 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie, dom lub segment,
- dla wielofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowo-usługowej minimum 1,3 (1,0) miejsca postojowego / 1 mieszkanie i dodatkowo 1 miejsce postojowe / 30 m² p.u. usług,

- dla obiektów administracji i biur minimum 30 (15) miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla banków minimum 35 (10) miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla handlu i usług minimum 30 (15) miejsc postojowych / 1000m² powierzchni użytkowej,
- dla wieloprzestrzennych obiektów handlowo – usługowych (powyżej 2.000 m² powierzchni użytkowej) minimum 50 miejsc postojowych / 1000m² powierzchni użytkowej,
- dla kin i teatrów minimum 20 (10) miejsc postojowych / 100 miejsc,
- dla gastronomii minimum 35 miejsc (15) / 100 miejsc konsumpcyjnych,
- dla rejonowych przychodni zdrowia minimum 10 miejsc postojowych / 1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla szkół minimum 30 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
- dla obiektów sportu i rekreacji 10 – 35 miejsc postojowych użytkowników jednocześnie,
- dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich minimum 2 (1) miejsca postojowe / 1 gabinet,
- dla hoteli minimum 35 (20) miejsc postojowych / 100 łóżek,
- dla produkcji minimum 35 miejsc postojowych / 100 zatrudnionych,
- dla hurtowni minimum 10 miejsc postojowych / 1000m² powierzchni użytkowej,
- dla stacji obsługi pojazdów minimum 4 miejsca postojowe / stanowisko naprawcze,
- dla kościołów minimum 10 miejsc postojowych / 100 użytkowników jednocześnie,
- dla cmentarzy minimum 10 miejsc postojowych / 1 ha,
- dla zabudowy lotniskowej minimum 2 miejsca na każdy domek lub działkę lotniskową,
- dla ogrodów działkowych 2 miejsca na 5 działek dla ogrodów działkowych.

Parkingi należy realizować na terenie własnym inwestycji.

Realizacja miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic w formie zatok i pasów postojowych, dopuszczalna jest na warunkach określonych w rozporządzeniu MTiGM w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.

Dodatkowo należy przewidywać miejsca dla przechowywania (postojów) rowerów w liczbie nie mniejszej niż 10% wyliczonej liczby miejsc dla samochodów osobowych.

Na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 15 miejsc postojowych, co najmniej 4% miejsc należy przeznaczyć dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne.

Parkowanie stałe pojazdów ciężarowych powinno się odbywać na terenach baz transportowych i innych, wyznaczonych do tego celu miejscach. Przeładunek i parkowanie czasowe samochodów ciężarowych powinno odbywać się na działkach obiektów generujących ruch takich pojazdów.

II.6.3. KOORDYNACJA POLITYKI ROZWOJU TRANSPORTU I POLITYKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Konieczne jest skoordynowanie polityki komunikacyjnej z polityką przestrzenną, dla zmniejszenia transportochłonności i kosztów rozwoju całego układu.

Głównymi działaniami powinny być:

- utrzymanie zwartości struktury przestrzennej terenów zabudowanych, przeciwdziałanie przenoszenia się osadnictwa na obszary trudne do obsługi lub wymagające znacznych nakładów dla jej zapewnienia,
- polityka lokalizacyjna, uwzględniająca istniejącą lub możliwą do osiągnięcia dostępność komunikacyjną,
- utrzymanie wysokiej intensywności wykorzystania terenów o dogodnej obsłudze transportowej,
- kształtowanie zagospodarowania przyjaznego ruchowi pieszemu i rowerowemu oraz umożliwiającego jego obsługę transportem zbiorowym.

Zabudowa przy drogach i liniach kolejowych powinna być lokalizowana w sposób minimalizujący uciążliwości komunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa ochrony środowiska oraz przepisami szczególnymi dotyczącymi dróg publicznych i kolei.

Nowe obiekty budowlane powinny być sytuowane w odległościach nie mniejszych niż wynika to z zasięgu uciążliwości, w razie potrzeby z zastosowaniem zabezpieczeń przeciwdziałających

ponadnormatywnemu hałasowi oraz w odległościach od zewnętrznej krawędzi jezdni, określonych w ustawie o drogach publicznych, t.j. co najmniej:

- dla drogi krajowej – 10 m na terenach zabudowy i 25 m poza nimi,
- dla dróg wojewódzkich i powiatowych - 8 m na terenach zabudowy i 20 m poza nimi,
- dla dróg gminnych – 6 m na terenach zabudowy i 15 m poza nimi.

Obiekty budowlane przy liniach kolejowych powinny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.

Zmniejszenie powyższych odległości od dróg i linii kolejowych możliwe jest na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drogach układu podstawowego (klasy zbiorczej i wyższych) musi uwzględniać ograniczenia w lokalizacji zjazdów z jezdni tych dróg, wynikające z przepisów o drogach publicznych.

Prowadzenie infrastruktury technicznej wzdłuż dróg publicznych wymaga uwzględnienia przepisów o drogach publicznych, a w szczególności nie powinna być lokalizowana w pasach drogowych poza terenem zabudowy.

II.6.4. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

Na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2007 – 2010, zamierzeń inwestycyjnych Generalnej Dyrekcji dróg Krajowych i Autostrad, przyjmuje się, że program inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wraz z określeniem ich lokalizacji i terminami realizacji, powinien uwzględnić następujące przedsięwzięcia:

- budowa obwodnicy Sępólna Krajeńskiego w ciągu drogi krajowej nr 25, według wybranego wariantu, wraz ze skrzyżowaniami oraz budową, przebudową i rozbudową dróg innej kategorii i wewnętrznych, w zakresie wynikającym z budowy tej drogi,
- rozbudowa, przebudowa i modernizacja drogi krajowej nr 25,
- rozbudowa i przebudowa drogi wojewódzkiej nr 241 do parametrów drogi głównej, z wyłączeniem odcinka miejskiego od drogi nr 25 do planowanej obwodnicy,
- budowa połączenia południowego odcinka drogi wojewódzkiej z planowaną wschodnią obwodnicą w rejonie Grochowca, jako drogi wojewódzkiej klasy drogi głównej,
- rozbudowa i przebudowa istniejących dróg powiatowych klasy zbiorczej do parametrów wymaganych dla dróg tej klasy,
- rozbudowa i przebudowa dróg powiatowych nr 1113C, 1114C, 1117C i 1118C do klasy drogi zbiorczej oraz drogi nr 1136C do klasy drogi lokalnej,
- przebudowa i rozbudowa linii kolejowej nr 281,
- adaptacja dla celów turystycznych i rekreacyjnych linii kolejowej nr 240,
- modernizacja i budowa dworca autobusowego w Sępólnie Krajeńskim.

II.6.5. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

Zakres i rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym przyjmuje się zgodnie z określonymi w niniejszym Studium kierunkami rozwoju układu drogowego dróg gminnych, komunikacji zbiorowej i ścieżek rowerowych oraz zgodnie z przebiegami i przeznaczeniem terenów dla urządzeń komunikacyjnych, wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, poza inwestycjami o znaczeniu ponadlokalnym.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w zakresie komunikacji zalicza się w szczególności:

- budowę drogi gminnej klasy drogi zbiorczej dla połączenia drogi powiatową nr 1120C (ul. Wojska Polskiego) ze skrzyżowaniem dróg krajowej nr 25 i 241 (ulic Sienkiewicza i Komierowskiej), jako drogi klasy zbiorczej, usprawniającej ruch w południowej części miasta,
- budowę dróg gminnych usprawniających ruch, poprawiających spójność sieci drogowej i obsługę zagospodarowania w Sępólnie:

- o połączenia ulic Bojowników o Wolność i Demokrację oraz Reymonta ze skrzyżowaniem dróg nr 25 i 241, jako drogi klasy lokalnej,
- o połączenia drogi gminnej nr 0520023 z ulicą Niechorską, wraz z bezkolizyjnym przekroczeniem linii kolejowej, jako drogi klasy lokalnej,
 - rozbudowę i przebudowę istniejących dróg gminnych lokalnych i dojazdowych,
 - budowę nowych dróg na terenach planowanego zagospodarowania, szczególnie na terenach rozwojowych w zachodniej części miasta.

II.6.6. KIERUNKI ROZWOJU TRANSPORTU – PRIORYTETY REALIZACYJNE

Działaniem priorytetowymi powinna być poprawa warunków ruchu na najważniejszych ciągach drogowych tj. na drogach krajowych, wojewódzkich i powiatowych, zapewniających powiązania zewnętrzne, co należy do zadań generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, samorządów województwa i powiatu. Konieczna jest ścisła współpraca z zarządcami tych dróg, szczególnie w ustalaniu zakresu działań modernizacyjnych, ich przebiegu i potrzeb terenowych w planach miejscowych oraz kształtowaniu otoczenia dróg, zgodnie z wymaganiami, wynikającymi z ich funkcji i klasy.

Wyposażanie istniejącego układu w nawierzchnie twarde, chodniki, ścieżki rowerowe i urządzenia dla komunikacji zbiorowej oraz budowa dróg dla obsługi zagospodarowania na nowych terenach powinno być działaniem ciągłym.

II.7. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Celem polityki rozwoju infrastruktury technicznej jest zagwarantowanie bezpieczeństwa funkcjonowania systemów tranzytowych oraz zasilających i obsługujących wszystkie tereny zabudowy (istniejące i przeznaczone pod zabudowę), a w pierwszej kolejności tereny zabudowy zwartej.

Przyjmuje się następujące wytyczne ogólne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące polityki rozwoju infrastruktury technicznej na terenie miasta i gminy Sępólno Krajeńskie:

- nie ogranicza się możliwości likwidacji, modernizacji lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną obszarów i terenów funkcjonalnych zgodnie z pozostałymi kierunkami rozwoju infrastruktury technicznej;
- sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na te cele. W zakresie infrastruktury technicznej, zasilającej i obsługującej tereny zabudowy sieci należy prowadzić, o ile to możliwe po terenie dróg publicznych;
- sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu ponadlokalnym i regionalnym związane z tranzytowym przesyłem energii elektrycznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone w planach miejscowych na te cele;
- przebiegi sieci infrastruktury technicznej w miarę możliwości powinny być niekolizyjne z istniejącym i planowanym zagospodarowaniem;
- wyznaczając nowe tereny pod inwestycje należy wyprzedzająco realizować na nich urządzenia infrastruktury technicznej;
- gmina powinna posiadać aktualne opracowania specjalistyczne, w oparciu o które realizowany będzie przebieg sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod inwestycje.

II.7.1. ELEKTROENERGETYKA

Zasilanie gminy Sępólno Krajeńskie w energię elektryczną odbywa się i odbywać się będzie docelowo w oparciu o istniejące linie WN 110 kV z kierunków GPZ Chojnice, GPZ Nakło, GPZ Bydgoszcz. Linie te odpowiadają bezpośrednio za zasilanie miasta i terenów wiejskich a także sąsiadujących gmin w energię elektryczną z krajowego systemu elektroenergetycznego poprzez GPZ Sępólno Krajeńskie. Uznaje się, że zarówno sieć wysokiego napięcia, jak i stacja transformatorowa gwarantują bezpieczeństwo dostaw energii elektrycznej do miasta i gminy Sępólno Krajeńskie, gdyż

ENEA Operator, gestor sieci WN (grudzień 2009) nie wnioskuję o zarezerwowanie terenu pod budowę nowych przesyłowych linii elektroenergetycznych. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa Kujawsko-Pomorskiego nie wskazuje konieczności realizowania takich inwestycji.

Przebieg istniejących linii wysokiego napięcia wraz z lokalizacją stacji elektroenergetycznej 110/15 kV (GPZ Sępólno Krajeńskie) pokazano na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

Rozwój systemów elektroenergetycznych miasta i obszarów wiejskich powinien zagwarantować dostarczenie odbiorcom komunalnym, instytucjonalnym, przemysłowym i rolnikom energii elektrycznej o odpowiednich parametrach ilościowych i jakościowych. Przewidywane spadki napięć – dla sieci średnich napięć – 2%, dla sieci niskich napięć 5%.

W obrębie miasta zakłada się jednolity poziom napięcia średniego do poziomu 15 kV.

W nowoprojektowanych i remontowanych układach energetycznych należy liczyć się z koniecznością wprowadzenia na szeroką skalę nowych materiałów i technologii wykonawstwa pozwalających na:

- rozgęszczenie sieci,
- zmniejszenie uciążliwości w gospodarce terenami w pobliżu urządzeń i linii energetycznych,
- ograniczenie stref ochronnych i terenów przeznaczonych pod urządzenia energetyczne,
- poprawę bezpieczeństwa.

Zaleca się dążenie do nie rozpraszania zabudowy co skutkować będzie nadmierną rozbudową linii elektroenergetycznych oraz wysokimi stratami przesyłowymi energii.

W studium zakłada się, że w miarę możliwości finansowych gestora sieci wszystkie nowo budowane oraz modernizowane linie energetyczne niskiego napięcia wykonywane będą jako linie kablowe podziemne.

Obowiązek realizowania nowych linii kablowych istnieje:

- w pobliżu obiektów wpisanych do rejestru zabytków,
- w wyznaczonych w Studium strefach ochrony konserwatorskiej „A”, „B” i „C”.

Gmina Sępólno Krajeńskie nie posiada aktualnego Planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa.

W mieście nie przewiduje się produkcji energii elektrycznej w oparciu o odnawialne źródła energii naturalnej (woda, słońce, wiatr, źródła geotermalne).

Na terenie gminy nie wskazuje się miejsc pod lokalizację elektrowni wiatrowych.

II.7.2. GAZOWNICTWO

Gmina Sępólno Krajeńskie zasilana jest w gaz ziemny za pomocą gazociągu wysokoprężnego DN 150 Chojnice - Sępólno Krajeńskie. Stacja redukcyjno - pomiarowa I^o zlokalizowana jest we wsi Sikorz. Jednocześnie planowana jest rozbudowa sieci przesyłowej o odcinek gazociągu DN 200 Nakło- Mrocza – Sępólno Krajeńskie.

Studium adaptuje przebieg istniejących i projektowanych gazociągów wysokoprężnych.

Zakłada się w Studium, że wszystkie tereny mieszkaniowe o zwartej zabudowie i tereny aktywności gospodarczej w mieście Sępólno Krajeńskie i na terenach wiejskich będą miały docelowo dostęp do rozbiorczej sieci gazowej średniego (choć gestor sieci nie przewiduje jej rozbudowy na tereny wiejskie, ze względów ekonomicznych). Spełnienie tego założenia będzie wymagało rozbudowy sieci gazociągów średnioprężnych, na terenach wiejskich, które dotychczas nie zostały zgazociągowane. Problem ten dotyczy wszystkich miejscowości z wyłączeniem części wsi Piaseczno. Warunki techniczne stacji redukcyjno - pomiarowej I^o oraz przepustowość gazociągów wysokiego ciśnienia zaopatrujących obecnie miasto pozwalają na rozbudowę sieci.

Gmina Sępólno Krajeńskie nie posiada aktualnego Planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa.

Przebieg gazociągów wysokiego ciśnienia, istniejących i projektowanych oraz lokalizację stacji redukcyjno - pomiarowej I^o wskazano na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

II.7.3. CIEPŁOWNICTWO

Zakłada się różnorodność rozwiązań w ogrzewaniu budownictwa na terenie miasta oraz na obszarach wiejskich.

Zorganizowany system ciepłowniczy znajduje się wyłącznie na terenie miasta. Podstawowym źródłem ciepła oraz ciepłej wody dla osiedli zabudowy wielorodzinnej oraz większości obiektów użyteczności publicznej w Sępólnie Krajeńskim będzie ciepłownia miejska, zlokalizowana przy ul. Przemysłowej. Zakłada się, że docelowa moc ciepłowni Przemysłowa będzie wynosiła ~6 MW, sprawność zainstalowanych urządzeń zakłada się na poziomie 85%. Paliwem dla zmodernizowanej ciepłowni Przemysłowa będzie biomasa oraz rezerwowo miał węglowy.

Rozbudowę istniejącej sieci zakłada się, o ile powstanie nowa zabudowa wielorodzinna na południe względem ulicy Komierowskiej wzdłuż linii kolejowej. Zakłada się stopniową modernizację wysokoparametrowych i niskoparametrowych sieci ciepłowniczych, która polegać będzie na wymianie sieci wykonanej z tradycyjnych materiałów na sieci preizolowane (z systemem wykrywania przecieków), przez co nastąpi znaczne zmniejszenie strat ciepła na przesyśle.

Całość działań w zakresie wytwarzania i dystrybucji energii cieplnej na terenie miasta zmierzać ma do zmniejszenia kosztów jej wytwarzania, zmniejszenia strat na przesyśle a jednocześnie zmniejszeniu ilości zużywanej energii cieplnej między innymi poprzez termomodernizację wszystkich budynków wielorodzinnych na terenie miasta.

Zakłada się, że budownictwo jednorodzinne, zakłady usługowe oraz przemysłowe położone poza zasięgiem sieci ciepłowniczej ogrzewane będą z kotłowni indywidualnych, wbudowanych opalanych gazem ziemnym, gazem płynnym (w przypadku braku sieci gazowej), olejem lub paliwami stałymi, biomasą.

Źródła ciepła na terenie miasta i gminy Sępólno Krajeńskie winny być systematycznie modernizowane, przez co zmniejszać się będzie stopień zanieczyszczenia środowiska, a sprawność kotłowni się zwiększy.

Na obszarze gminy nie wskazuje się terenów przeznaczonych pod uprawy roślin wykorzystywanych do przemysłowej produkcji biomasy, służącej do wytwarzania energii cieplnej.

Lokalizacje ciepłowni na terenie miasta wskazano na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

II.7.4. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Stwierdza się, że istnieje poważna rozbieżność pomiędzy szacowaną liczbą ludności miasta i gminy obliczoną na podstawie pojemności terenów mieszkaniowych zainwestowanych i wskazywanych w Studium pod zainwestowanie a prognozami demograficznymi.

Według szacunków zapotrzebowanie na wodę do celów bytowo-komunalnych, bez produkcji i usług w 2030 r. uwzględniające przyrost liczby ludności, o którym mowa w prognozie demograficznej, pozostanie na niezmiennym poziomie i wyniesie około ~1720 m³/dobę. Jeśli przyjmiemy maksymalne wykorzystanie wskazanych w Studium pod inwestycje terenów to szacunkowe zapotrzebowanie na wodę wyłącznie do celów bytowo-komunalnych wzrosłoby trzykrotnie do poziomu 5100 m³/dobę.

Jednocześnie nie istnieją przesłanki, wskazujące na tak dynamiczny przyrost ludności miasta i gminy, jaki wynika z ilości terenów wskazanych do zabudowy. Należy zatem przychylić się do szacunków wynikających z prognoz demograficznych. Wynika stąd, że wydajność istniejących ujęć wody całkowicie wystarczy na pełne pokrycie zapotrzebowania dla mieszkańców miasta i gminy.

System zaopatrzenia w wodę miasta i gminy oparty jest na pięciu ujęciach wody:

- Sępólno Krajeńskie,
- Iłowo,
- Wałdowo,
- Lutówko,
- Kawle.

Łączna, maksymalna wydajność dobową tych ujęć wynosi ~3035 m³/d. Z punktu widzenia zasobów wód podziemnych prognozowany w Studium przyrost liczby mieszkańców miasta nie spowoduje konieczności budowy nowych ujęć wody a jedynie modernizację już istniejących.

Teren przeznaczony pod studnie wody powinien być zarezerwowany tylko do tego celu i uporządkowany. Nie zaleca się budowy obiektów kubaturowych z wyjątkiem służących

pozyskiwaniu i uzdatnianiu wody. Jakość wody, którą uzyskuje odbiorca z istniejących stacji uzdatniania wody musi spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach, w związku z tym proces uzdatniania będzie podlegał ciągłej modernizacji, a jakość wody pobieranej na ujęciu nie powinna co najmniej ulegać pogorszeniu.

Dalszy rozwój przestrzenny miasta i terenów wiejskich będzie wymagał systematycznej modernizacji (przebudowy niektórych odcinków magistrali wodociągowych) a także rozbudowy rozdzielczej sieci wodociągowej (o odcinki na terenach wyznaczonych pod zabudowę, dotychczas nieuźbrojonych), w oparciu o już istniejące odcinki sieci.

Jako zasadę przyjmuje się, że rozbudowa sieci wodociągowej będzie w miarę możliwości prowadzona w liniach rozgraniczających drogi.

Lokalizację ujęć wody pokazano na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

II.7.5. GOSPODARKA ŚCIEKAMI

Założono, podobnie jak w przypadku zaopatrzenia w wodę, że rozwój miasta bliższy będzie prognozom demograficznym niż oczekiwaniom wynikającym z projektowanych i dokonanych już zmian w przeznaczeniu terenów.

Obecnie ścieki z obszarów miasta i terenów podmiejskich, wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej odprowadzane są do miejskiej oczyszczalni ścieków, położonej w Sępólnie Krajeńskim.

Kluczowe dla gospodarki ściekowej gminy Sępólno Krajeńskie jest utrzymanie wysokiego stopnia redukcji zanieczyszczeń z uwagi na bardzo małe przepływy rzeki Sępolenki, która jest głównym odbiornikiem wód wychodzących z oczyszczalni.

Zakłada się, że zasięg obsługi istniejącej oczyszczalni ścieków obejmie cały obszar aglomeracji Sępólno Krajeńskie. W pierwszej kolejności rozbudowa sieci odbywać się powinna na terenach o gęstej zabudowie.

Na terenach wiejskich funkcjonuje jedna niewielka oczyszczalni ścieków w Komierowie, obsługująca wyłącznie tą miejscowość.

Jako zasadę przyjmuje się, że nowe odcinki kanalizacji sanitarnej będą w miarę możliwości prowadzone w liniach rozgraniczających drogi.

Zakładany w Studium rozwój przestrzenny, który nie idzie w parze z prognozami demograficznymi może spowodować silne rozproszenie zabudowy, szczególnie na terenach wiejskich położonych blisko Sępólna. Pociągnie to za sobą nieopłacalność budowy sieci kanalizacji sanitarnej.

Na terenach o zabudowie ekstensywnej należy, o ile pozwolą na to warunki gruntowo-wodne rozwijać lokalne sposoby oczyszczania ścieków poprzez budowę indywidualnych lub zbiorczych oczyszczalni przydomowych z odprowadzeniem oczyszczonych ścieków do gruntu.

Ścieki przemysłowe z działalności usługowej przed odprowadzeniem do sieci winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

Lokalizacje oczyszczalni ścieków oraz zasięg aglomeracji „Sępólno Krajeńskie” wskazano na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

II.7.6. WODY DESZCZOWE

Problem odprowadzania wód deszczowych i roztopowych dotyczy głównie terenów niewyposażonych w sieć kanalizacji ogólnospławnej na terenie miasta, a także coraz częściej na obszarach dogęszczającej się podmiejskiej zabudowy.

Głównym odbiornikiem wód opadowych z terenów zurbanizowanych miasta Sępólno Krajeńskie jest rzeka Sępolenka lub jezioro Sępoleńskie. Obecnie część wód opadowych trafiających do kanalizacji jest oczyszczana.

Wody opadowe z terenów aktywności gospodarczej przed odprowadzeniem do sieci winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych.

Realny, prognozowany rozwój miasta nie spowoduje dużego przyrostu ścieków opadowych wskutek zasklepienia powierzchni terenu, która retencjonuje wody opadowe. Zakładany w Studium rozwój przedmieść, może spowodować gwałtowny, trudny do oszacowania na etapie Studium wzrost ilości wód opadowych. W konsekwencji skutkować to może występowaniem krótkotrwałych lokalnych podtopień. Należy rozważyć wprowadzenie na terenach podmiejskich ograniczeń w zasklepianiu powierzchni działki. Powierzchnia biologicznie czynna działki na terenach podmiejskich powinna wynosić nie mniej niż 60%.

II.7.7. ODPADY KOMUNALNE I PRZEMYSŁOWE

Składowisko odpadów komunalnych znajduje się we wsi Włóścibórek, na terenie gminy. Obecna pojemność składowiska oraz możliwość jego bieżącej rozbudowy gwarantują zabezpieczenie potrzeb miasta na co najmniej 5-7 lat, z perspektywą kolejnych 5 lat, czyli do roku 2022.

Odpady inne niż komunalne, w tym niebezpieczne należy zagospodarowywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

W Studium nie wskazuje się nowych terenów – rezerwy pod lokalizację składowiska odpadów na terenach wiejskich, po zakończeniu eksploatacji obecnego. Jednocześnie położenie gminy Sępólno Krajeńskie w całości na terenie Krajeńskiego Parku Krajobrazowego wyklucza możliwość tworzenia takich inwestycji w przyszłości.

Lokalizacje składowiska odpadów wskazano na mapie „Kierunki i polityka przestrzenna”.

II.8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

W Studium wyróżnia się obszary, na których realizowane są i będą w najbliższych latach cele publiczne o znaczeniu lokalnym należące do nich:

- teren dróg gminnych i oraz obiektów i urządzeń transportu publicznego w tym ogólnodostępnych parkingów,
- teren dworca autobusowego,
- teren pod siecią elektroenergetyczną SN i nN wraz z transformatorami i obszary niezbędne do ich modernizacji,
- tereny stacji uzdatniania wody (Sępólno Krajeńskie, Iłowo, Wałdowo, Lutówko, Kawle), wraz z całą siecią wodociągową,
- teren oczyszczalni ścieków w Sikorzu i Komierowie wraz z całą siecią kanalizacyjną,
- teren składowiska odpadów we Włóścibórku,
- tereny ciepłowni i sieci ciepłowniczej oraz obszary niezbędne do ich modernizacji,
- tereny stacji redukcyjno-pomiarowej I^o, stacji redukcyjnych II^o oraz sieci gazociągowej i obszary niezbędne do ich modernizacji,
- tereny szkół (Sępólno Krajeńskie, Lutowo, Wałdowo, Wiśniewa, Zalesie, Zboże),
- tereny usług sakralnych (Sępólno Krajeńskie, Wałdowo, Lutowo, Lutówko, Iłowo, Komierowo, Włóścibórz, Zboże, Niechorz, Kawle),
- tereny jednostek straży pożarnej (Sępólno Krajeńskie, Iłowo, Komierowo, Lutowo, Lutówko, Wałdowo, Zalesie),
- teren stadionu miejskiego,
- tereny czynnych cmentarzy (Sępólno Krajeńskie, Lutowo, Lutówko, Komierowo, Wałdowo, Piaseczno).

Wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy obiekty i urządzenia, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne, zieleń parkową, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie w sposób nie kolidujący z funkcją tych terenów i przepisami odrębnymi.

II.9. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Wyróżnia się obszary, na których realizowane są i będą cele publiczne o znaczeniu ponadlokalnym, należące do nich:

- sieć dróg krajowych, wojewódzkich, powiatowych i obszary niezbędne do ich budowy lub modernizacji

- tereny do lokalizacji wschodniej obwodnicy miasta w 4 wariantach. Nie można na obecnym etapie zaawansowania prac projektowych wskazać ostatecznej lokalizacji obejścia drogowego Sępólna Krajeńskiego.
- istniejące linie wysokiego napięcia 110 kV i obszar niezbędny do ich modernizacji,
- obszar istniejącego i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia.

II.10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

II.10.1. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEPROWADZENIA SCALEŃ I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Na terenie gminy Sępólno Krajeńskie nie wskazuje się obszarów do scaleń i podziałów.

II.10.2. OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH

Na terenie gminy Sępólno Krajeńskie nie wskazuje się obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych wielkopowierzchniowych.

II.10.3. OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Na terenie gminy Sępólno Krajeńskie nie wskazuje się obszarów przestrzeni publicznych.

II.10.4. NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Dla terenów górniczych istnieje obowiązek opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych. Ich zasięg przestrzenny zostanie ustalony przez Radę Miejską po przedstawieniu przez inwestora badań geologicznych wskazujących na zasięg terenu górniczego.

II.11. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Na obszarze gminy wskazano tereny wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Stanowią je niewielkie powierzchniowo obszary położone pośród zwartej zabudowy (oznaczone w ewidencji gruntów jako grunty rolne III klasy bonitacyjnej, grunty leśne). Tereny te są rozproszone na obszarze całej gminy.

Dla wszystkich terenów budowlanych wskazanych w Studium, które leżą na gruntach rolnych klasy III oraz gruntach leśnych, gmina w miarę potrzeb określi każdorazowo zasięg przestrzenny planu przy podejmowaniu uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W miarę zmieniających się potrzeb dopuszcza się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na pozostałych terenach gminy. Zasięg przestrzenny planu zostanie każdorazowo określony przy podejmowaniu uchwały o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przed sporządzeniem planu Burmistrz Sępólna Krajeńskiego wykona analizę, o której mowa w przepisach odrębnych. W analizie tej należy położyć nacisk na:

- rozkład przestrzenny wniosków do planu
- zasięg przestrzenny gruntów podlegających prawnej ochronie.

W pierwszej kolejności, o ile to możliwe, należy zabudowywać grunty niższych klas bonitacyjnych. Nie powinno się tak kształtować zasięgu przestrzennego opracowywanego planu, aby

celowo unikać uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Łączna powierzchnia gruntów klasy III wskazanych do zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze, wynosi ok. 64 ha. Natomiast łączna powierzchnia gruntów leśnych wskazanych do zmiany przeznaczenia na cele nieleśne, wynosi ok. 6 ha.

Obszary wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne zostały wskazane na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

II.12. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Priorytetowym kierunkiem rozwoju przestrzennego gminy na obszarach wiejskich pozostaje funkcja rolnicza.

Dla ochrony i racjonalnego wykorzystania rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyznacza się obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem R1 – tereny rolne; R2 – tereny rolne z ograniczeniami. Są to tereny zwartych kompleksów gruntów rolnych w części zmeliorowanych lub łąk i pastwisk.

Szczegółowe zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej określono w podrozdziale „[II.3. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH – KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW II.3.6. W ZAKRESIE ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ](#)”.

Podstawowym przeznaczeniem terenów leśnej przestrzeni produkcyjnej są tereny lasów i zalesień. Obejmują one zwarte kompleksy leśne, rozproszone obszary leśne oraz grunty proponowane do zalesienia. Dla ochrony i racjonalnego wykorzystania leśnej przestrzeni produkcyjnej wyznacza się obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej, oznaczone na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*” symbolem ZL – tereny lasów, oraz L – tereny szczególnie predysponowane do wprowadzenia zalesień. Działania ochronne istniejących lasów i zalesienia dodatkowych terenów powinny być prowadzone zgodnie ze stosowanymi zasadami określonymi w przepisach odrębnych. Ponadto głównymi dokumentami determinującymi kierunki i politykę przestrzenną w zakresie leśnej przestrzeni produkcyjnej są plany urządzenia lasów, zgodnie z którymi należy prowadzić gospodarkę leśną.

Szczegółowe zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej określono w podrozdziale „[II.3. WYTYCZNE DO PLANÓW MIEJSCOWYCH – KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW II.3.7. W ZAKRESIE FUNKCJONOWANIA PRZYRODNICZEGO \(W TYM LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ\)](#)”.

II.13. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie gminy Sępólno Krajeńskie nie występują udokumentowane obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych. Obszarami potencjalnie narażonymi na osuwanie się mas ziemnych, wyłączonymi spod lokalizacji nowej zabudowy są strome zbocza rynien jeziornych oraz dolin cieków. Szczególną ochronę należy zapewnić strefie skarpy jeziora Sępoleńskiego na obszarze miasta, obecnie częściowo zabudowanej. Obszar ten podlegać powinien stałemu monitoringowi ruchów masowych ziemi.

Zgodnie z opracowaniem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku „*Wyznaczenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych etap II rz. Kamionka*” (2005 r.), wskazano na terenie gminy Sępólno Krajeńskie obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią wzdłuż rzeki Kamionki. Jest to obszar, na którym istnieje ryzyko wystąpienia powodzi raz na 100 lat (prawdopodobieństwo $p = 1\%$). Zajmuje on północne tereny gminy, wolne od zabudowy, położone wzdłuż granicy z gminami Kęsowo i Kamień Krajeński w sołectwach Wilkowo, Wałdowo i Zalesie.

Brak wyznaczenia przez RZGW obszarów powodziowych dla innych rzek nie oznacza, że zagrożenie takie nie może wystąpić w innych dolinach.

Obszar ten został przedstawiony na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

II.14. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Na terenie gminy Sępólno Krajeńskie obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny nie występują.

II.15. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DNIA 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY (DZ.U. NR 41, POZ. 412 ORAZ Z 2002 R. NR 113, POZ. 984 I NR 153, POZ. 1271)

Na terenie gminy Sępólno Krajeńskie obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych nie występują.

II.16. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Obszarami wymagającymi przekształceń lub rehabilitacji są tereny zabudowy zagrodowej o charakterze wielorodzinnym (M-2w) oraz tereny zabudowy gospodarczej byłych PGR (AR). Obszarami do rekultywacji są wszystkie tereny po eksploatacji surowców. Planowaną rekultywację terenu należy przeprowadzić bezpośrednio po zakończeniu eksploatacji złoża, a kierunek rekultywacji, jej zakres i sposób wykonania należy uzgodnić z właściwym organem ochrony środowiska, tj. Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy, zgodnie z zapisami Planu Ochrony Krajeńskiego Parku Krajobrazowego. Postulowany w Studium kierunek rekultywacji: rolny, leśny lub wodny. Po zrehabilitowaniu preferuje się wykorzystanie turystyczne i rekreacyjne.

II.17. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Tereny zamknięte w gminie Sępólno Krajeńskie stanowią tereny kolejowe obejmujące działki ewidencyjne o numerach: 264 obręb Niechorz, 37/1 obręb Piaseczno, 88 obręb Sikorz, 169 obręb Świdwie, 117 obręb Wysoka, 245 obręb Zboże, 1, 5, 9, 74/1 Obręb 2 w Sępólnie Krajeńskim oraz 32, 154 Obręb 5 w Sępólnie Krajeńskim – zgodnie z decyzją nr 45 Ministra Infrastruktury z dnia 17 grudnia 2009 roku w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. U. Min. Infr. nr 14 poz. 51 z dnia 30.12.2009 roku z późniejszymi zmianami).

Dla wskazanych terenów zamkniętych nie wyznaczono stref ochronnych.

Zasięg terenów zamkniętych wskazano na mapie „*Kierunki i polityka przestrzenna*”.

II.18. OBSZARY PROBLEMOWE

Na terenie gminy Sępólno Krajeńskie obszary problemowe nie występują.