

**Projekt**

z dnia 7 maja 2018 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR XLIV/.../2018  
RADY MIEJSKIEJ W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM**

z dnia 30 maja 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 23 obręb Lutówko gm.  
Sępólno Krajeńskie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i poz. 1566) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i poz. 2232 oraz z 2018 r. poz. 130), w związku z uchwałą Nr XXXIII/254/2017 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskiej z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 23 obręb Lutówko gm. Sępólno Krajeńskie, zmienionej uchwałą Nr XXXIX/311/2017 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskiej z dnia 27 grudnia 2017 r., po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępólno Krajeńskie”, uchwalonego uchwałą Nr VI/32/11 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskiej z dnia 31 marca 2011 r., uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 23 obręb Lutówko gm. Sępólno Krajeńskie, w granicach obszaru objętego planem miejscowym, określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 2.** Plan, o którym mowa w § 1, obejmuje obszar działki nr 23 obręb Lutówko gm. Sępólno Krajeńskie, położony w północno – zachodniej części gminy Sępólno Krajeńskie, w centrum wsi Lutówko po północnej stronie drogi powiatowej nr 1116 C (Stare Gronowo – granica województwa – Piaseczno), tj. działki nr 268.

**§ 3.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji, oznaczony literami **U, US**;
- 2) teren komunikacji i zieleni, oznaczony literami **KS, Z**.

**§ 4. 1.** Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego symbolem, obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne określone w **Rozdziale 2** i ustalenia szczegółowe określone w **Rozdziale 3** dla danego terenu.

5. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) strefa „B” ochrony konserwatorskiej;
- 4) strefa ochrony archeologicznej „W”;
- 5) obszar, na którym nie obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych;
- 6) symbole i określenia przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 7) wymiarowanie.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i wiat;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu oraz liter określających rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 7) **obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć budynki z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi lub gospodarczymi, niezbędnymi do funkcjonowania budynku realizującego funkcję terenu, garaże do przechowywania pojazdów, a także wiaty;
- 8) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci nie większym niż 12°;
- 9) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne - Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów**

#### **§ 6. 1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:**

- 1) teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 U, US**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 7;
- 2) teren komunikacji i zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem **2 KS, Z**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 8.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) zagospodarowanie terenów w obszarze planu musi uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami – dopuszcza się możliwość przebudowy w/w sieci i zmiany ich przebiegu;
- 2) w obszarze planu dopuszcza się budowę:
  - a) urządzeń budowlanych związanych z realizowanymi obiektami budowlanymi;
  - b) podpiwniczeń;
  - c) sieci uzbrojenia terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

#### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach Krajeńskiego Parku Krajobrazowego, zawarte w obowiązującym akcie prawnym dotyczącym jego utworzenia;
- 2) gospodarka odpadami powinna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
- 3) należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem przeznaczenia terenu;
- 4) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego – należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 5) zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu lub zbiorników wodnych - wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.

4. **Zasady kształtowania krajobrazu:** nie występuje potrzeba określenia.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) na części obszaru planu ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej dla zabytkowego zespołu ruralistycznego Lutówko wpisanego do ewidencji zabytków, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje:
  - a) utrzymanie historycznego rozplanowania oraz charakteru i skali nowej zabudowy;
  - b) dostosowanie nowej, wprowadzanej w obszarze planu, zabudowy do historycznej kompozycji i wkomponowanie jej w krajobraz naturalny;
  - c) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetkę zespołu;
- 2) na części terenu 1 U, US ustala się strefę ochrony archeologicznej „W”, w której należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:**

- 1) obowiązują zasady ustalone w *Rozdziale 3* dla poszczególnych terenów;
- 2) w obszarze planu nie ogranicza się wysokości budowli innych niż wiaty.

8. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** nie ustala się ze względu na brak przedmiotu ustaleń.

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określenia.

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** uwzględnić położenie obszaru planu w obszarze, na którym nie obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym bezpośrednio poprzez przylegającą do obszaru planu drogę publiczną powiatową nr 1116 C (Stare Gronowo – granica województwa

- Piaseczno), tj. działkę nr 268, oraz drogę gminną wewnętrzną, tj. działkę nr 18;
- 2) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
  - 3) odprowadzenie ścieków docelowo do gminnego systemu kanalizacji sanitarnej - do czasu wybudowania systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie nieczystości ciekłych w zbiornikach bezodpływowych lub w przydomowych oczyszczalniach ścieków bytowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki, z możliwością gromadzenia ich w zbiornikach w celu późniejszego wykorzystania, lub do odbiornika;
  - 5) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
  - 7) dopuszcza się docelowe zaopatrzenie w gaz ziemny zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł indywidualnych w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne systemy ogrzewania.

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

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

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe – Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

##### **§ 7. Karta terenu 1 U, US**

1. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** dopuszcza się:
  - a) budowę budynków użyteczności publicznej wraz z obiektami towarzyszącymi;
  - b) działalność usługową związaną z użytecznością publiczną (w tym handlową) spełniającą wymóg określony w **ust. 3**;
  - c) place do gier i zabaw;
  - d) boiska sportowe (np. boiska do gier, korty tenisowe itp.);
  - e) terenowe urządzenia sportowo – rekreacyjne;
  - f) urządzenie miejsc do parkowania pojazdów;
  - g) zieleń towarzyszącą;
  - h) wydzielenie dojazdów i dojeżdź dla obsługi obiektów.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych – zakaz ten nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niezbędnych sieci uzbrojenia terenu.

##### **4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni terenu;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) budynki usługowe o wysokości do II kondygnacji nadziemnych i do 10,0 m;
  - b) obiekty towarzyszące parterowe o wysokości do 7,0 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
  - a) nie mniej niż 2 miejsca do parkowania do 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 miejsce do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powyżej 100 m<sup>2</sup>;
  - b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy przewidzieć miejsca do parkowania w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
  - c) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;
- 7) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległościach 10,0 m od linii rozgraniczającej przylegającej do obszaru drogi gminnej wewnętrznej (granicy działki nr 18) oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu **2 KS, Z**, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 8) dachy z głównymi połaciami w układzie dwuspadowym o jednakowym kącie ich nachylenia od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycie - w kolorach naturalnej cegły lub brązowym – matowym, a na dobudowanych do budynków obiektach towarzyszących dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° lub płaskie.

**5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** ustala się zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej.

**6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** ustala się obsługę komunikacyjną z przylegającej do obszaru planu drogi gminnej wewnętrznej, tj. działki nr 18.

## **§ 8. Karta terenu 2 KS, Z**

**1. Przeznaczenie terenu:** teren komunikacji i zieleni.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** dopuszcza się:

- a) lokalizację jednej wiaty przystanku autobusowego;
- b) budowę elementów drogi lub jej fragmentów;
- c) zieleń towarzyszącą od niskiej do wysokiej.

**3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) powierzchnia zabudowy do 1% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość wiaty do 3,0 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji: nie ma potrzeby określania;
- 7) nie ustala się maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) dach dowolny.

**4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** ustala się zakaz budowy budynków.

**5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** ustala się obsługę komunikacyjną z przylegających do obszaru planu dróg: publicznej powiatowej nr 1116 C (Stare Gronowo – granica województwa – Piaseczno), tj. działki nr 268, oraz gminnej wewnętrznej, tj. działki nr 18.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 9.** W zmianach miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Sępólno Krajeńskie, obejmujących tereny pod boiska sportowe oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenu sportu i usług turystyczno – wypoczynkowych, zabudowy mieszkaniowej i usług, zbiornika przeciwpożarowego, uchwalonych uchwałą Nr XIV/133/2003 r. Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 3 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z 2004 r. Nr 39, poz. 625), tracą moc ustalenia w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

**§ 10.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sępólna Krajeńskiego.

**§ 11.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

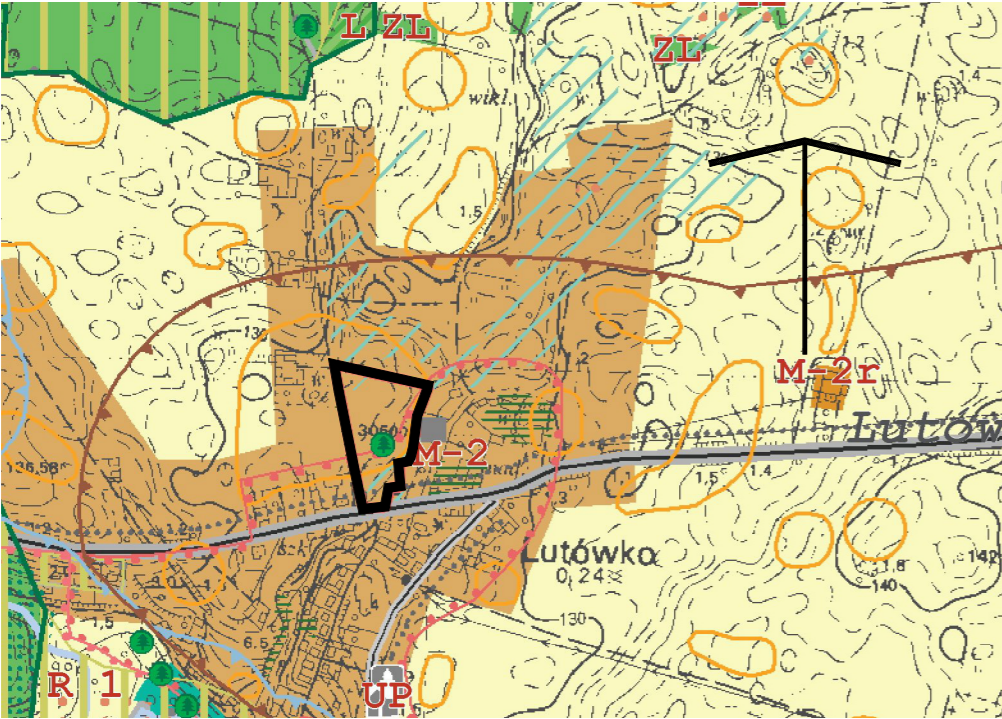


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁKI NR 23  
OBRĘB LUTÓWKO **GINA SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE**

RYSUNEK PLANU - PROJEKT

1:1000

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



LEGENDA:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy  
oraz w przeznaczeniu terenów

Strefa zainwestowania

M-2 - Tereny wielofunkcyjne o dominującym udziale zabudowy zagrodowej

M-2r - Tereny rozproszonej zabudowy zagrodowej na obszarach wiejskich

UP - Tereny wydzielonych usług publicznych

Strefa otwarta - wyłączone spod zabudowy

ZL - Tereny lasów

L - Tereny szczególnie predysponowane do wprowadzenia zalesień

Strefa otwarta - pozostałe

R 1 - Tereny rolne

Tereny wyłączone spod nowej zabudowy

Granica terenów w pasie szerokości 100 m  
od linii brzeżów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych

Tereny ograniczeń w zabudowie

Tereny wyposażone w podziemną sieć drenażową

Tereny wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów  
na cele:

nieleśne

Obszary i obiekty podlegające ochronie na mocy ustawy:

O ochronie przyrody

Pomnik przyrody

O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Stanowisko archeologiczne

Obowiązujące strefy ochrony konserwatorskiej

B - ochrony konserwatorskiej

Projektowane obszary podlegające ochronie na mocy przepisów odrębnych

Obszary proponowane do objęcia ochroną w formie stref  
ochrony konserwatorskiej

B - ochrony konserwatorskiej

Kierunki rozwoju systemu komunikacji

Istniejące

Droga klasy zbiorczej

Droga klasy lokalnej

Kierunki rozwoju systemu infrastruktury technicznej

Granica aglomeracji Sępólno Krajeńskie

Pobliższa się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA SĘPÓLEŃSKI
Nazwa materiału zasobu	MAPA S-47. 1445
Adres materiału zasobu	78-200 P.0413.00. 281/1414
Okres wykonania	2017-07-24
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY

mgr Barbara Solarek  
Inspektor

STAROSTWA POWIATOWA  
w Sępólnie Krajeńskiej  
ul. Kosciuszki 11  
89-400 Sępólno Krajeńskie  
GN 6642.683.2017

**MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH**

Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej: GN.6640.532.2017

Miejscowość: Lutówko

Jednostka ewidencyjna: [041302\_5] Sępólno Krajeńskie

Obręb ewidencyjny: [0007] Lutówko

Skala mapy: 1:1000

Arkusz mapy: 344.132.121, 344.132.171

Geodezyjny układ współrzędnych płaskich: 65 strefa 3

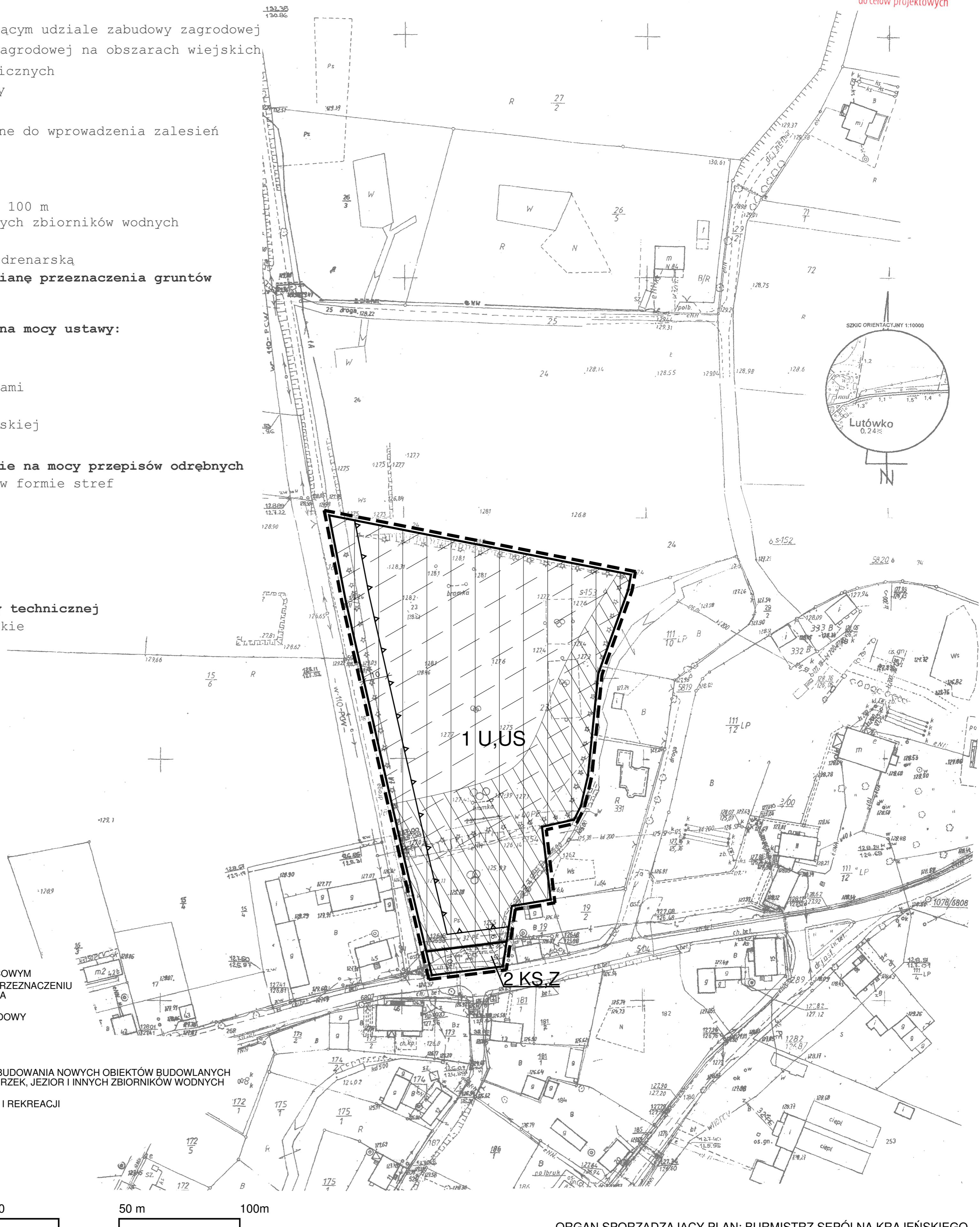
Geodezyjny układ współrzędnych wysokości: Kronsztadt 60

Data opracowania mapy: 20.07.2017 r.

Zwolnione z niszczących opłat  
skarbowej art. 3 ustawy o opłacie  
skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r.  
(Dz. U. z 2006 nr 225 poz. 1635)

REPRODUKCYJA  
WZBRONIONA

Niniejsza mapa nie może służyć  
do celów projektowych



LEGENDA:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "W"  
OBSZAR, NA KTÓRYM NIE OBOWIĄDUJE ZAKAZ BUDOWANIA NOWYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH  
W PASIE SZEROKOŚCI 100m OD LINII BRZEŻÓW RZEK, JEZIOR I INNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH

U,US TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ SPORTU I REKREACJI

KS,Z TEREN KOMUNIKACJI I ZIELENI

WYMIAROWANIE

0 50 m 100m

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: BURMISTRZ SĘPÓLNA KRAJEŃSKIEGO



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIV/.../2018  
Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim  
z dnia 30 maja 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 23 obręb Lutówko gm. Sępólno Krajeńskie.**

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach **od 14 marca 2018 r. do 13 kwietnia 2018 r.** (z wyjątkiem sobót i świąt) oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia **27 kwietnia 2018 r.**, **nie wniesiono żadnych uwag.**



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIV/.../2018  
Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim  
z dnia 30 maja 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 23 obręb Lutówko gm. Sępólno Krajeńskie.**

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie miejscowego planu nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

## Uzasadnienie

W dniu 28 czerwca 2017 r. Rada Miejska w Sępólnie Krajeńskim podjęła uchwałę Nr XXXIII/254/2017 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 23 obręb Lutówko gm. Sępólno Krajeńskie, zmienionej uchwałą Nr XXXIX/311/2017 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 27 grudnia 2017 r. w zakresie korekty granic, która rozpoczęła tryb formalno - prawny prac nad planem.

Opracowany projekt planu miejscowego dokonuje częściowej zmiany w zmianach miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Sępólno Krajeńskie, obejmujących tereny pod boiska sportowe oraz w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenu sportu i usług turystyczno – wypoczynkowych, zabudowy mieszkaniowej i usług, zbiornika przeciwpożarowego, uchwalonych uchwałą Nr XIV/133/2003 r. Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 3 grudnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj. - Pom. z 2004 r. Nr 39, poz. 625) w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

W zakresie uregulowanym ustaleniami przedmiotowego planu w/w obowiązujące zmiany miejscowego planu ogólnego utracą moc.

Granicami opracowania planu miejscowego objęto obszar działki nr 23 obręb Lutówko gm. Sępólno Krajeńskie o powierzchni 1,41 ha, położony w północno – zachodniej części gminy Sępólno Krajeńskie, w centrum wsi Lutówko po północnej stronie drogi powiatowej nr 1116 C (Stare Gronowo – granica województwa – Piaseczno), tj. działki nr 268.

W aktualnie obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sępólno Krajeńskie”, uchwalonym uchwałą Nr VI/32/11 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 31 marca 2011 r., jest to teren istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej na obszarach wiejskich. W ramach tego wydzielenia możliwe jest lokalizowanie terenów: nowej zabudowy usług publicznych (np. przedszkola, szkoły, urzędy pocztowe itp.).

W związku z powyższym przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową oraz sport i rekreację, a także komunikację i zielen, jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w w/w „Studium”, które wiąże wewnętrznie organ gminy w jej planach przy sporządzaniu projektów planów miejscowych, i plan nie narusza ustaleń w/w „Studium”.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz uzgodnienia i pozytywne opinie instytucji przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po przeprowadzeniu procedury planistycznej, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, projekt planu wraz z załącznikami może zostać uchwalony przez Radę Miejską w Sępólnie Krajeńskim.

Dostosowanie się inwestorów, w przypadku przyszłej działalności inwestycyjnej, do zaleceń planu warunkuje prawidłowy przebieg prowadzonych inwestycji, zarówno w fazie realizacji jak i przyszłej eksploatacji, zgodny z ustaleniami planu.

Projekt uchwały został przedstawiony na posiedzeniu Komisji Gospodarki Komunalnej, Polityki Prorodzinnej, Przeciwdziałania Bezrobociu i Porządku Publicznego Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim i został zaopiniowany pozytywnie.