

- Jazdrowo,
- Kawle,
- Komierowo,
- Lutowo,
- Lutówko,
- Niechorz (obejmuje wsie: Niechorz i Komierówko),
- Piaseczno,
- Radońsk,
- Sikorz,
- Skarpa,
- Świdwie (obejmuje wsie: Świdwie, Chmielniki i Grochowiec),
- Teklanowo,
- Trzciany,
- Wałdowo,
- Wałdówko,
- Wilkowo,
- Wiśniewa,
- Wiśniewka,
- Włocibórz (obejmuje wsie: Włocibórz i Włocibórek),
- Wysoka Krajeńska,
- Zalesie,
- Zboże.

Na część miejską składają się osiedla: Osiedle Nr 1 i Osiedle Nr 2, które są reprezentowane przez Zarządy Osiedli.

1.2.3. Relacje komunikacyjne

Gmina Sępólno Krajeńskie charakteryzuje się dobrą dostępnością w komunikacji drogowej. Do głównych tras transportowych przebiegających przez gminę należą:

- droga DK-25 relacji Bobolice - Oleśnica,
- droga DW-241 relacji Rogoźno – Tuchola.

Dostępność do sieci dróg można ocenić pozytywnie - gmina położona jest w zasięgu dróg krajowych o znaczeniu międzynarodowym, jednak ze względu na stosunkowo nieduże natężenie ruchu pojazdów, unika szeregu zagrożeń dla środowiska przyrodniczego i bezpieczeństwa mieszkańców.

Przez gminę Sępólno Krajeńskie nie przebiegają międzynarodowe korytarze transportowe. Założeniem wytyczania międzynarodowych korytarzy transportowych jest zaspokojenie w przyszłości potrzeb transportu krajowego i międzynarodowego, poprzez rozwój sieci transportowej. Rozwój ten może zostać zapewniony dzięki zbieżności interesów grup krajowych i europejskich, które zainteresowane są tymi samymi korytarzami paneuropejskimi, oraz zasadniczej zbieżności kierunków przewozów międzynarodowych i największych przewozów krajowych. Gmina znajduje się w pobliżu 3 korytarzy TEN-T przebiegających przez województwo kujawsko-pomorskie, które mają duże znaczenie międzynarodowe. Są to korytarze:

- korytarz VI relacji Gdańsk – Katowice – Żylna,
- korytarz VIa relacji Grudziądz – Bydgoszcz – Poznań,
- korytarz rezerwowy IV relacji Toruń – Warszawa – Lublin – Zamość – Hrebenne – Lwów.

Relacje komunikacyjne z innymi gminami w zakresie transportu pasażerskiego realizowane są poprzez połączenia autobusowe. Na terenie gminy nie odbywa się ruch pasażerski kolejowy.

Przez teren gminy przebiegają dwie linie kolejowe:

- nr 240 Świecie – Złotów, linia nieczynna, w większości rozebrana,
- nr 281 Oleśnica - Chojnice, na terenie gminy obsługująca obecnie tylko ruch towarowy.

Zmniejszanie znaczenia kolei jest niekorzystnym uwarunkowaniem w rozwoju gminy.

Połączenia pasażerskie autobusowe realizowane są przez następujących przewoźników:

- PKS Chojnice Sp. z o.o.,
- PKS w Bydgoszczy Sp. z o.o.,
- PKS w Płocku S.A. (Grupa Mobilis),
- Zakład Transportu i Usług Sp. z o.o. w Sępólnie Krajeńskim (zajmujący się transportem dzieci i młodzieży do szkół na terenie całej gminy oraz oferujący przewozy osób),
- Przewoźnicy prywatni.

1.3. PONADLOKALNE PROGRAMY SŁUŻĄCE REALIZACJI ZADAŃ PUBLICZNYCH

1.3.1. Plan zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko - Pomorskiego

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

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

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

Budowa obwodnicy miasta została wyznaczona do realizacji również w Programie Budowy Dróg Krajowych na lata 2014–2023 (z perspektywą do 2025 roku).

1.3.2. Kujawsko - Pomorski Plan Spójności Komunikacji Drogowej i Kolejowej 2014-2020

Kujawsko - Pomorski Plan Spójności Komunikacji Drogowej i Kolejowej 2014-2020 został przyjęty uchwałą nr 30/1165/16 Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 27 lipca 2016 roku oraz

zatwierdzony przez Komisję Europejską. W ramach planu dla gminy Sępólno Krajeńskie utwierdzone zostały następujące cele:

przebudowa drogi wojewódzkiej Nr 241 od km 0+005 do km 26+360, odc. od Tuchola – Sępólno Krajeńskie.

1.3.3. Strategia Rozwoju Województwa Kujawsko - Pomorskiego do roku 2020 - Plan modernizacji 2020+

Strategia Rozwoju Województwa Kujawsko-Pomorskiego do roku 2020 - Plan Modernizacji 2020 została przyjęta uchwałą Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr XLI/693/13 z dnia 21 października 2013 roku.

Wyróżniono następujące priorytety:

- I. KONKURENCYJNA GOSPODARKA**
 - A. Gospodarka i miejsca pracy
 - B. Nowoczesny sektor rolno-spożywczy
- II. MODERNIZACJA PRZESTRZENI WSI I MIAST**
 - A. Aktywne społeczeństwo i sprawne usługi,
 - B. Bezpieczeństwo
- III. SILNA METROPOLIA**
 - A. Dostępność i spójność
 - B. Sprawne zarządzanie
- IV. NOWOCZESNE SPOŁECZEŃSTWO**
 - A. Innowacyjność
 - B. Tożsamość i dziedzictwo

W ramach priorytetu MODERNIZACJA PRZESTRZENI WSI I MIAST wyznaczono podstawowe założenia polityki terytorialnej dotyczące Sępólna Krajeńskiego. Sępólno Krajeńskie zakwalifikowano do kategorii *obszar funkcjonalny ośrodków powiatowych*. Oczekiwana rolę i znaczenie w rozwoju województwa opisano następująco: prawidłowa realizacja zadań własnych powiatów – mająca podstawowe znaczenie dla jakości życia mieszkańców w kontekście specjalistycznej opieki zdrowotnej oraz wykształcenia istotnego dla powodzenia na rynkach pracy. Jako podstawowy instrument interwencji wskazano Zintegrowane Inwestycje Terytorialne (oparte o budżet regionalny).

Działania na rzecz modernizacji obszarów wiejskich powinny dotyczyć:

- Zapewnienia jak najlepszych warunków rozwoju społecznego (funkcjonowanie usług publicznych),
- Rozwoju przedsiębiorczości lokalnej związanej z wykorzystaniem potencjałów endogenicznych (zwłaszcza przetwórstwa rolno-spożywczego, ale także przetwórstwa leśnego, eksploatacji kopaliny, potencjału turystycznego, rozwoju energetyki odnawialnej w oparciu o produkcję rolniczą oraz energię słoneczną),
- Zapewnienia swobodnej dostępności do Bydgoszczy i Torunia – jako dużych rynków pracy i ośrodków realizacji usług regionalnych.

1.4. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO - POMORSKIEGO, dotyczące gminy Sępólno Krajeńskie

Zgodnie z ustaleniami planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego, Sępólno Krajeńskie należy do północnej strefy polityki przestrzennej.

Ze względu na duży udział obszarów chronionych (parków krajobrazowych oraz obszarów chronionego krajobrazu) zagospodarowanie przestrzenne w tej strefie ukierunkowane jest głównie na rozwój gospodarki leśnej, użytkowania rekreacyjne i rolnicze oraz na poprawę wyposażenia infrastrukturalnego i rozwój komunikacji, poprawę jakości środowiska przyrodniczego oraz uporządkowanie zagospodarowania turystycznego. Spodziewanym efektem jest podniesienie standardów wypoczynku w rejonie Borów Tucholskich i życia mieszkańców. Plan zakłada wzmocnienie roli Tucholi jako ośrodka centralnego obszaru z jednoczesnym brakiem przyspieszenia procesów urbanizacyjnych.

Sępólno Krajeńskie zgodnie z wytycznymi planu jest ponadlokalnym ośrodkiem równoważenia rozwoju, dla którego planuje się działania na rzecz wzmocnienia potencjału ośrodka w zakresie stanu rozwoju instytucji obsługi mieszkańców, obsługi turystyki, szkolnictwa średniego oraz szkolnictwa wyższego (jako jeden z wariantów lokalizacji filii szkolnictwa wyższego na terenie powiatu).

Gmina znajduje się w rejonie turystycznym o znaczeniu ponadlokalnym - Doliny Dolnej Wisły. Plan województwa zakłada między innymi na terenie gminy rozwój turystyki, Sępólno Krajeńskie ustala się jako ośrodek obsługi ruchu turystycznego o randze regionalnej, generujący ruch turystyczny krajoznawczy oraz wypoczynku pobytowego i sobotnio-niedzielnego. Dodatkowo przez teren gminy przebiegają linie kolejowe wskazane w planie dla realizacji celów turystycznych. W związku z tym plan zakłada wzmocnienie roli miasta Sępólno Krajeńskiego jako regionalnego centrum obsługi ruchu turystycznego.

W ramach zagospodarowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej plan wskazuje we wschodniej części gminy tereny przekształceń obszarów wiejskich w kierunku rolnictwa niekonwencjonalnego. Gmina Sępólno Krajeńskie objęta jest obszarem przekształcenia struktury agrarnej (wielkościowej i własnościowej).

Dla strefy północnej plan województwa wprowadza następujące ustalenia dotyczące gminy Sępólno Krajeńskie:

- 1) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
 - poprawa jakości Jeziora Sępoleńskiego,
 - rozbudowa i odbudowa obiektów małej retencji wód w zlewni wybranych rzek Sępoleńki;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania środowiska kulturowego:
 - rewaloryzacja historycznego układu urbanistycznego miasta,
 - utworzenie sępoleńskiego parku kulturowego;
- 3) w zakresie gospodarki turystycznej:
 - poprawa standardu istniejącego zagospodarowania turystycznego, realizacja nowych inwestycji na terenie gminy,
 - promocja tradycyjnych form turystyki w obszarze - Dni Sępólna;
- 4) w zakresie wzmocnienia funkcji rolniczej aktywizującej gospodarczo obszar oraz zaspokojenia potrzeb rozwijającej się turystyki:

- trwałe rozdysponowanie gruntów rolnych znajdujących się w zasobie AWRSP,
 - rozwój lokalnego przetwórstwa płodów rolnych, zwłaszcza dostarczanych przez rolnictwo niekonwencjonalne,
 - zmiana użytkowania gruntów o niskiej przydatności rolniczej pod dolesienia - głównie część centralna gminy;
- 5) w zakresie układu komunikacyjnego:
- przebudowa w klasie technicznej G drogi krajowej nr 25 na terenie gminy,
 - przebudowa do klasy technicznej G drogi wojewódzkiej nr 241;
- 6) w zakresie infrastruktury komunalnej:
- rozbudowa sieci kanalizacyjnej,
 - realizacja przydomowych oczyszczalni ścieków dla zabudowy rozproszonej,
 - bieżąca likwidacja "dzikich" wysypisk,
 - 2 składowiska komunalne do modernizacji, a docelowo do likwidacji i rekultywacji;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- realizacja projektowanego gazociągu wysokoprężny Nakło - Mrocza - Sępólno Krajeńskie D_n 250/150mm jako II etap gazyfikacji województwa,
- 8) w zakresie obronności i bezpieczeństwa kraju:
- możliwość wykorzystania szlaku komunikacyjnego Więcbork - Sępólno Krajeńskie - Mąkowsko do przemieszczania się wojsk własnych i sojusznicznych.

Tekst podrozdziału opracowano na podstawie Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 26 czerwca 2003r.

ROZDZIAŁ II
PRZEZNACZENIE
I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

2.1. STAN PRZEZNACZENIA TERENÓW

Zasady zagospodarowania terenów na obszarze gminy regulują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone po 1 stycznia 1995 roku (tab.4), na obszarach, dla których nie sporządzono dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wydawane są na wniosek inwestorów decyzje administracyjne – o warunkach zabudowy terenu lub o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

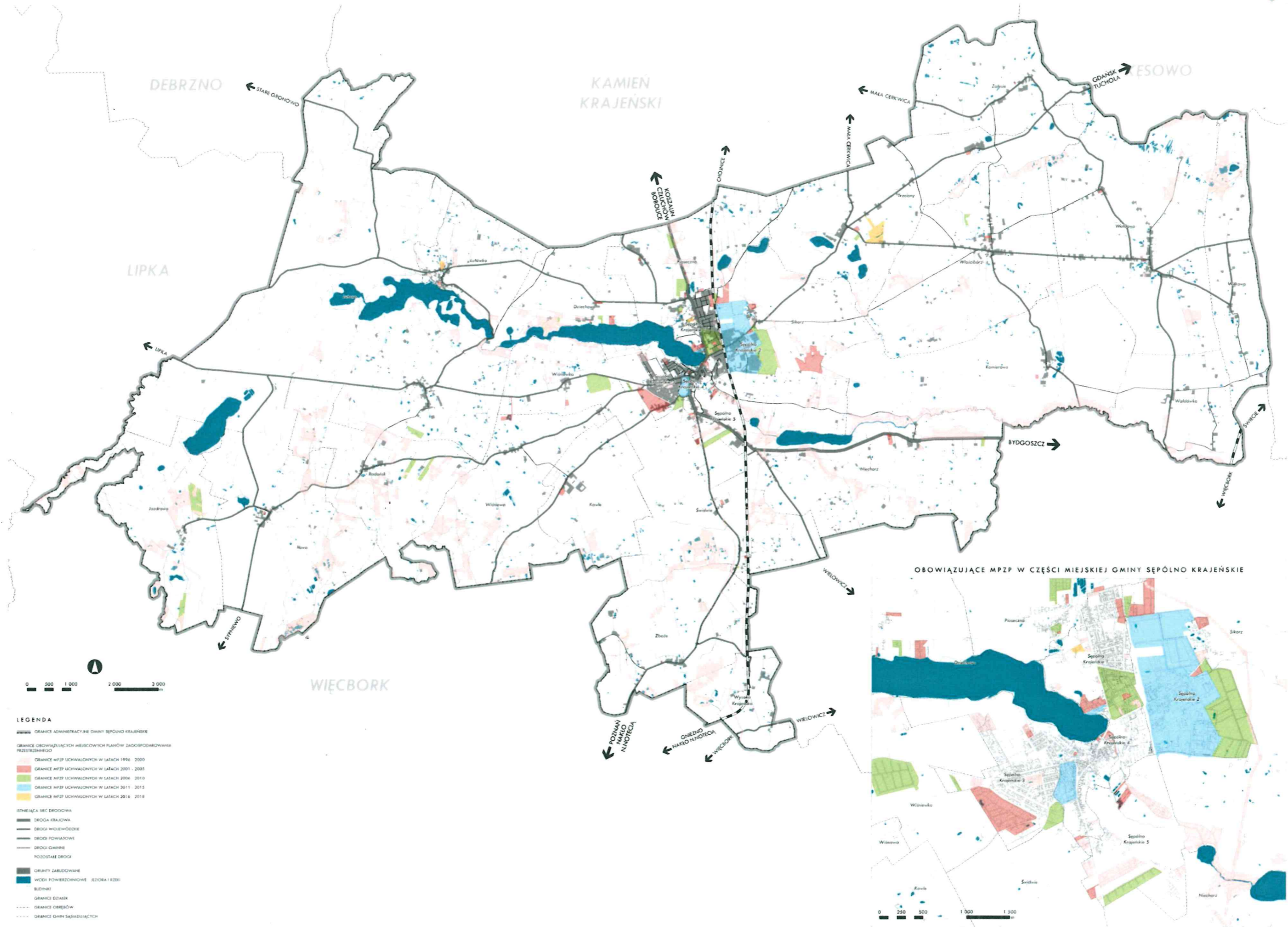
2.1.1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Obecnie na terenie gminy obowiązuje 60 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (tabela nr 4), obejmujących łącznie powierzchnię 1527,03 ha. Na terenie gminy przeważają drobne plany, o powierzchni nie przekraczającej 10 ha, w niektórych przypadkach obejmujące pojedyncze działki. W grupie tej znajduje się 50 z 60 planów, obejmuje ona łącznie 132 ha, stanowi 82,5% obowiązujących planów miejscowych i 8,65% powierzchni objętych planami. Średnia powierzchnia planów w tej grupie wielkości wynosi 2,8 ha. Drugą grupę - 17,5% wszystkich planów, stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla obszarów większych niż 10 ha. Jest to 10 planów o łącznej powierzchni 1393,73 ha, stanowiących 91,35% powierzchni objętej planami.

Na terenie gminy, na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zrealizowano 33 plany miejscowe. Obejmują one obszar 342,9 ha. Stanowią 52,6% wszystkich planów oraz 22,47% powierzchni objętej planami.

Przed rokiem 2003, na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *o zagospodarowaniu przestrzennym* powstało 27 planów miejscowych. Obejmują one obszar 1214,09 ha. Stanowią 47,4% wszystkich planów oraz 79,6% powierzchni objętej planami. Należy jednak zwrócić uwagę, iż największymi powierzchniowo planami uchwalonymi do 2003 roku były plany podjęte następującymi uchwałami: w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie, w zakresie wprowadzenia granicy polno-leśnej (uchwała nr XI/129/99 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 31 sierpnia 1999 r.) oraz w sprawie zmiany miejscowych planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępólno Krajeńskie (uchwała nr III/36/98 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 8 grudnia 1998 r.), które łącznie objęły powierzchnię wynoszącą 1138,2 ha zajmując 74,6% obszaru objętych planami zagospodarowania przestrzennego oraz 93,75% planów sporządzanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE
UWARUNKOWANIA - OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



Rysunek 4. Granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stan na 01.2016, opracowanie własne na podstawie danych UM Sępólno Krajeńskie.

Tabela 4. Wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stan na 01.2018, opracowanie własne na podstawie danych z UM Sępólno Krajeńskie.

LP	PRZEDMIOT I ZAKRES USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	NR UCHWAŁY I DATA JEJ PODJĘCIA PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM	NR DZIENNIKA URZĘDOWEGO WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO I DATA PUBLIKACJI UCHWAŁY	UWAGI	POW. OBJĘTA PLANEM [HA]
MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 7 LIPCA 1994 R. O ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM					
1	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sępólno Krajeńskiego.	Uchwała nr 117/IV/96 z dnia 29 kwietnia 1996 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego nr 17 poz. 78 z dnia 29.07.1996 r.	Nieobowiązujący, zmieniony przez: Nr 220/IV/97 Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj. z dnia 28 maja 1997 r.; Nr XXXV/377/01 Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj. z dnia 18 października 2001 r.; Nr XIII/90/07 Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj. z dnia 25.10.2007 r.	1,45
2	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sępólno Krajeńskiego	Uchwała nr 208/III/97 z dnia 10 kwietnia 1997 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego nr 18 poz. 89 z dnia 13.05.1997 r.	-	0,42
3	Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie.	Uchwała nr 217/IV/97 z dnia 28 maja 1997 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego nr 25 poz. 128 z dnia 30.06.1997 r.	Częściowo obowiązujący, zmieniony przez Nr XXXII/321/2001 Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj. z dnia 25 kwietnia 2001 r.	2,64
4	Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sępólno Krajeńskie.	Uchwała nr 220/IV/97 z dnia 28 maja 1997 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego nr 24 poz. 121 z dnia 24.06.1997 r.	Częściowo obowiązujący, zmieniony przez Nr XXXII/321/2001 Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj. z dnia 25 kwietnia 2001 r.	0,64
5	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej przy ul. Koronowskiej w Sępólnie Krajeńskim i Niechorzu.	Uchwała nr 263/X/97 z dnia 30 grudnia 1997 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego nr 19, poz. 76 z dnia 31.03.1998 r.	Obowiązuje również dla terenów wiejskich gminy	7,14
6	Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie.	Uchwała nr 264/X/97 z dnia 30 grudnia 1997 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego nr 19 poz. 77 z dnia 31.03.1997 r.	-	3,07
7	Zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie.	Uchwała nr 265/X/97 z dnia 30 grudnia 1997 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego nr 9 poz. 41 z dnia 19.02.1998 r.	-	3,24
8	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania	Uchwała nr III/32/98 z dnia 8	Dziennik Urzędowy	Częściowo obowiązujący, zmieniony przez Nr	0,87

	przestrzennego miasta Sępólno Krajeńskiego.	grudnia 1998 r.	Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 11 poz. 49 z dnia 23.02.1999 r.	XIII/90/07 Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj. z dnia 25.10.2007 r.	
9	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej przy ul. Hanki Sawickiej w Sępólnie Krajeńskim.	Uchwała nr III/33/98 z dnia 8 grudnia 1998 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 11, poz. 50 z dnia 23.02.1999 r.	-	4,33
10	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej we wsi Lutówko (dz. 86/1) gmina Sępólno Krajeńskie.	Uchwała nr III/34/98 z dnia 8 grudnia 1998 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 11 poz. 51 z dnia 23.02.1999 r.	-	4,97
11	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej we wsi Lutówko (dz. nr 9) gmina Sępólno Krajeńskie.	Uchwała nr III/35/98 z dnia 8 grudnia 1998 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 11 poz. 52 z dnia 23.02.1999 r.	-	1,51
12	Zmiana miejscowych planów ogólnych zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępólno Krajeńskie.	Uchwała nr III/36/98 z dnia 8 grudnia 1998 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 11, poz. 53 z dnia 23.02.1999 r.	Obowiązuje również dla terenu miasta	44,77
13	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie, obejmującego tereny położone we wsiach Lutówko, Piaseczno, Wałdowo i Wiśniewa.	Uchwała nr III/37/98 z dnia 8 grudnia 1998 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 11 poz. 54 z dnia 23.02.1999 r.	Częściowo obowiązujący, zmieniony przez Nr XIV/135/03 Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj. z dnia 03.12.2003 r.	0,85
14	Zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie.	Uchwała nr IV/53/98 z dnia 29 grudnia 1998 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 13 poz. 66 z dnia 4.03.1999 r.	-	2,44
15	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rzemieślniczej w Sępólnie Krajeńskim przy ulicy Sienkiewicza.	Uchwała nr IV/54/98 z dnia 29 grudnia 1998 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 13, poz. 67 z dnia 04.03.1999 r.	-	1,18
16	Zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Sępólno Krajeńskie.	Uchwała nr IV/55/98 z dnia 29 grudnia 1998 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr	-	0,62

			13, poz. 68 z dnia 04.03.1999 r.		
17	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w Sępólnie Krajeńskim przy ul. Moniuszki i Wieniawskiego.	Uchwała nr XI/128/99 z dnia 31 sierpnia 1999 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 34, poz. 319 z dnia 29.06.2000 r.	-	2,11
18	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie, w zakresie wprowadzenia granicy polno-leśnej.	Uchwała nr XI/129/99 z dnia 31 sierpnia 1999 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 33 poz. 315 z dnia 26.06.2000 r.	-	1093,45
19	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w Sępólnie Krajeńskim przy ul. Niechorskiej.	Uchwała nr XI/130/99 z dnia 31 sierpnia 1999 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 34, poz. 320 z dnia 29.06.2000 r.	-	6,10
20	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sępólna Kraj., obejmującej część działki nr 81/35 przy ul. Składowej.	Uchwała nr XI/131/99 z dnia 31 sierpnia 1999 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 64, poz. 725 z dnia 18.10.1999 r.	-	0,20
21	Zmiana w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Sępólna Kraj. oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących - dz. nr 115 i nr 170/8.	Uchwała nr XXI/213/2000 z dnia 29 maja 2000 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 83, poz. 632 z dnia 30.10.2000 r.	-	2,01
22	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Kraj. we wsiach Lutowo - dz. nr 429/1 i Wiśniewka - dz. nr 137/4, oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usług we wsi Piaseczno	Uchwała nr XXI/214/00 z dnia 29 maja 2000 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 83 poz. 633 z dnia 30.10.2000 r.	-	2,52
23	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usług na obszarze Miasta Sępólna Krajeńskiego.	Uchwała nr XXXV/377/01 z dnia 18 października 2001 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 67, poz. 271	Częściowo obowiązujący, zmieniony przez Nr XIII/90/07 Rady Miejskiej w Sępólnie Kraj. z dnia 25.10.2007 r.	2,52
24	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów usług i zabudowy mieszkaniowej na obszarze gminy Sępólno Krajeńskie.	Uchwała nr XXXV/378/01 z dnia 18 października 2001 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 15 poz. 272 z dnia	-	2,20

			15.03.2002 r.		
25	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod miejskie targowisko przy ul. Kościuszki w Sępólnie Krajeńskim.	Uchwała nr XXXII/321/2001 z dnia 25 kwietnia 2001 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 67, poz. 1286 z dnia 27.09.2001 r.	-	0,92
26	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową z usługami, działalność produkcyjno-usługową oraz ubojnię we wsi Sikorz - działka nr 381/2, Gmina Sępólno Krajeńskie.	Uchwała nr XLVI/461/02 z dnia 4 października 2002 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 123 poz. 2481 z dnia 31.10.2002 r.	-	20,95
27	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę produkcyjno-usługową i mieszkaniową części działki nr 74/3 we wsi Świdwie Gmina Sępólno Krajeńskie.	Uchwała nr II/11/02 z dnia 29 listopada 2002 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 3 poz. 30 z dnia 27.01.2003 r.	-	0,97
MIJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONE NA PODSTAWIE USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM					
28	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na obszarze Miasta i Gminy Sępólno Krajeńskie.	Uchwała nr XII/99/2003 z dnia 29 sierpnia 2003 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 156, poz. 2084 z dnia 8.12.2003 r.	Obowiązuje również dla terenów wiejskich gminy	6,59
29	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ul. Chojnickiej w Sępólnie Krajeńskim.	Uchwała nr XIII/113/2003 z dnia 10 października 2003 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 13, poz. 145 z dnia 13.02.2004 r.	-	3,30
30	Miejskowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługi we wsi Sikorz - dz. nr 1/4, usługi i obsługę komunikacji we wsi Niechorz - dz. nr 101/3 oraz zabudowę mieszkaniową i usługi we wsi Piaseczno - cz. dz. nr 36/1 i 11	Uchwała nr XIV/132/03 z dnia 3 grudnia 2003 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 39 poz. 624 z dnia 26.03.2004 r.	-	2,90
31	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Sępólno Kraj., obejmujących tereny pod boiska sportowe oraz o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenu sportu i	Uchwała nr XIV/133/03 z dnia 3 grudnia 2003 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 39 poz. 625 z dnia 26.03.2004 r.	-	6,48

	usług turystyczno-wypoczynkowych, zabudowy mieszkaniowej i usług, zbiornika przeciwpożarowego.				
32	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej we wsiach Zboże - dz. nr 26/1 i Włóścibórz - dz. nr 55/1, Gmina Sępólno Krajeńskie.	Uchwała nr XIV/134/03 z dnia 3 grudnia 2003 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 40 poz. 637 z dnia 29.03.2003 r.	-	0,21
33	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Sępólno Krajeńskie, obejmujących tereny położone we wsiach Lutówko, Piaseczno, Wałdowo i Wiśniewa, w zakresie zmiany ustaleń dotyczącej terenu w Piasecznie.	Uchwała nr XIV/135/03 z dnia 3 grudnia 2003 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 40 poz. 638 z dnia 29.03.2004 r.	-	0,14
34	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej przy ul. Niechorskiej, terenu usług rzemieślniczych z zabudową mieszkaniową przy ul. Kościuszki, terenu zabudowy mieszkaniowej i usług przy ul. Mickiewicza, Brzozowej i Parkowej	Uchwała nr XVII/169/2004 z dnia 19 lutego 2004 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 37, poz. 569 z dnia 24.03.2004 r.	-	1,86
35	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Mieście i Gminie Sępólno Krajeńskie.	Uchwała nr XXXVI/304/05 z dnia 24 listopada 2005 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 150, poz. 2865 z dnia 30.12.2005 r.	Obowiązuje również dla terenów wiejskich gminy	6,53
36	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Wiśniewka, Gmina Sępólno Krajeńskie.	Uchwała nr XXXVI/305/05 z dnia 24 listopada 2005 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 150 poz. 2866 z dnia 30.12.2005 r.	-	17,18
37	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsiach Dziechowo i Lutówko Gmina Sępólno Krajeńskie.	Uchwała nr XXVII/234/05 z dnia 27 stycznia 2005 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 23 poz. 398 z dnia 9.03.2005 r.	-	2,76
38	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Nowy Rynek, Sienkiewicza, Targowa i Chopina w Sępólnie Krajeńskim.	Uchwała nr II/17/06 z dnia 30 listopada 2006 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 3, poz. 59 z dnia 9.01.2007 r.	-	9,10
39	Miejscowy plan	Uchwała nr	Dziennik Urzędowy	-	1,18

	zagospodarowania przestrzennego działki nr 87 w Sikorzu, gmina Sępólno Krajeńskie.	II/18/06 z dnia 30 listopada 2006 r.	Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 3 poz. 60 z dnia 9.01.2007 r.		
40	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami: Tadeusza Kościuszki, Odrodzenia, Sportową i Chojnicką w Sępólnie Krajeńskim.	Uchwała nr XIII/90/07 z dnia 25 października 2007 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 22, poz. 306 z dnia 13.02.2008 r.	-	18,85
41	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 233/11 położonej w Niechorzu, gmina Sępólno Krajeńskie.	Uchwała nr XIII/91/07 z dnia 25 października 2007 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego Rok 2008 Nr 31 poz. 412 z dnia 26.02.2007 r.	-	1,14
42	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 134 w miejscowości Wiśniewka, gmina Sępólno Krajeńskie.	Uchwała nr XX/161/08 z dnia 29 maja 2008 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 107 poz. 1702 z dnia 13.08.2008 r.	-	0,71
43	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy rzemieślniczej w Sępólnie Krajeńskim.	Uchwała nr XX/162/08 z dnia 29 maja 2008 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 100, poz. 1579 z dnia 30.07.2008 r.	-	36,80
44	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 297 w miejscowości Świdwie, gmina Sępólno Krajeńskie.	Uchwała nr XX/163/08 z dnia 29 maja 2008 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 100 poz. 1580 z dnia 30.07.2008 r.	-	0,18
45	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową działki nr 198/38 we wsi Piaseczno gm. Sępólno Krajeńskie.	Uchwała nr XXI/168/08 z dnia 26 czerwca 2008 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 157 poz. 2432 z dnia 4.12.2008 r.	-	0,81
46	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego we wsi Dziechowo, gmina Sępólno Krajeńskie.	Uchwała nr XXXIII/252/09 z dnia 25 czerwca 2009 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 87 poz. 1527 z dnia 28.08.2009 r.	-	4,17
47	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Sępólno Krajeńskie	Uchwała nr XXXVIII/285/2009 z dnia 29 października 2009 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 59 poz. 600 z dnia 19.03.2010 r.	-	53,34
48	Miejscowy plan	Uchwała nr	Dziennik Urzędowy	-	18,49

	zagospodarowania przestrzennego terenu w Wiśniewce, gmina Sępólno Krajeńskie.	XLII/318/10 z dnia 25 lutego 2010 r.	Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 78 poz. 911 z dnia 27.04.2010 r.		
49	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 72/19 w Piasecznie, gmina Sępólno Krajeńskie.	Uchwała nr XLII/319/10 z dnia 25 lutego 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 78 poz. 912 z dnia 27.04.2010 r.	-	7,15
50	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 64/2 w Piasecznie, gmina Sępólno Krajeńskie.	Uchwała nr XLII/320/10 z dnia 25 lutego 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 78 poz. 913 z dnia 27.04.2010 r.	-	3,04
51	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 256/38 położonej w Niechorzu, gmina Sępólno Krajeńskie.	Uchwała nr XLII/321/2010 z dnia 25 lutego 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 77 poz. 888 z dnia 23.04.2010 r.	-	7,01
52	Zmiana w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście i gminie Sępólno Krajeńskie dla działek nr 429/4, nr 429/7 i nr 429/8 w Sępólnie Krajeńskim.	Uchwała nr XLII/322/10 z dnia 25 lutego 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 77 poz. 889 z dnia 23.04.2010 r.	-	4,16
53	Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową z usługami, działalność produkcyjno usługową oraz ubojnię we wsi Sikorz - dz. nr 381/2 gm. Sępólno Krajeńskie dla działek nr 381/4, nr 381/5 i nr 381/6	Uchwała nr XIII/80/11 z dnia 27 września 2011 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 231 poz.2116 z dnia 14.10.2011 r.	-	6,22
54	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę usługową i produkcyjną w rejonie ulicy T. Kościuszki w Sępólnie Krajeńskim i we wsi Sikorz gm. Sępólno Krajeński	Uchwała nr XXIV/160/12 z dnia 30 sierpnia 2012 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego Rocznik 2012 poz. 1834 z dnia 13.09.2013 r.	-	35,43
55	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Chojnickiej w Sępólnie Krajeńskim	Uchwała nr XLVIII/372/14 z dnia 28 sierpnia 2014r	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego Rok 2014 poz.2495 z dnia 11.09.2014 r.	-	1,07
56	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Wojska Polskiego, Nowy Rynek, Sienkiewicza, Targową i	Uchwała Nr XIV/109/2015 z dnia 25 listopada 2015 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego Rok 2015 poz.3889 z dnia 03.12.2015 r.	-	9,10

	Chopina w Sępólnie Krajeńskim				
57	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy T. Kościuszki w Sępólnie Krajeńskim	Uchwała nr XIV/110/2015 z dnia 25 listopada 2015 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego Rok 2015 poz.3890 z dnia 03.12.2015 r.	-	77,00
58	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 77 i nr 72/2 obręb Trzciany gm. Sępólno Krajeńskie	Uchwała nr XXXVIII/304/2017 z dnia 29 listopada 2017r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego Rok 2017 poz.5022 z dnia 12.06.2017 r.	-	13,46
59	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 23 obręb Lutówko gm. Sępólno Krajeńskie	Uchwała nr XLIV/352/2018 z dnia 30 maja 2018r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego Rok 2018 poz.3057 z dnia 06.06.2018 r.	-	1,42
60	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego przy Osiedlu Leśnym w Sępólnie Krajeńskim	Uchwała nr XLIV/353/2018 z dnia 30 maja 2018r.	Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego Rok 2018 poz.3058 z dnia 06.06.2018 r.	-	0,80

2.1.2. Pozwolenia na budowę

Podczas sporządzania projektu Studium przeanalizowano decyzje (pozwolenia na budowę) wydane w latach 2010 - 2016. Liczba wydanych decyzji wyniosła w sumie 701. Najwięcej decyzji wydano w roku 2011 oraz 2015, kolejno 113 oraz 112 decyzji. Najmniej natomiast w roku 2010 - 77 decyzji.

Ze względu na rodzaj pozwoleń, najwięcej z nich (479) dotyczyło budowy. Przebudowy lub przebudowy ze zmianą funkcji budynku dotyczyło 217 pozwoleń. Rozbiórki dotyczyły 2 pozwolenia.

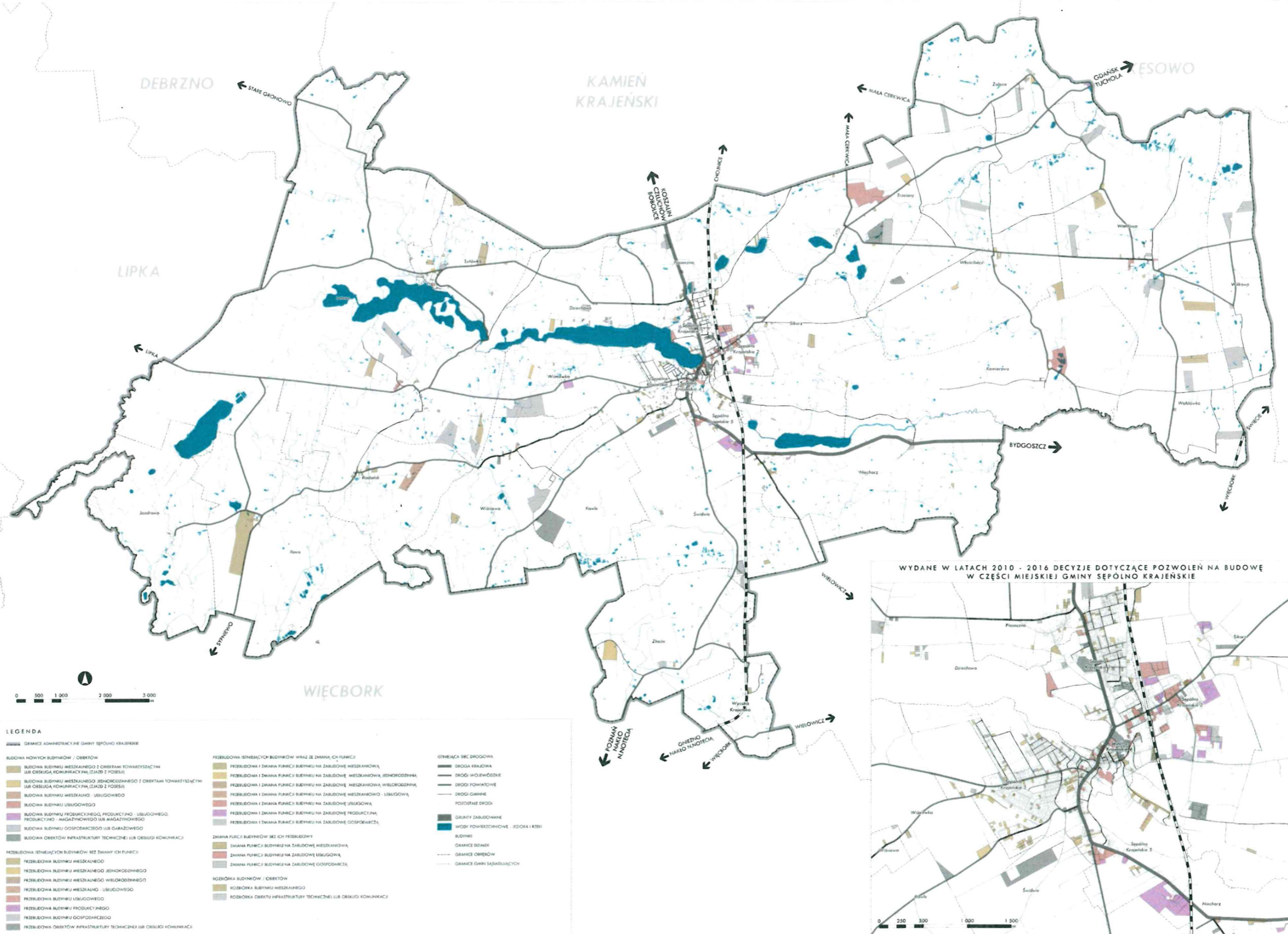
Ze względu na funkcje, najwięcej decyzji, w liczbie 376, dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 123 decyzje dotyczyły budynków gospodarczych i garaży, 107 - zabudowy usługowej. Najmniej decyzji dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, gospodarczo-usługowej oraz infrastruktury. Były to pojedyncze decyzje.

Procesy inwestycyjne skupiają się głównie w mieście Sępólnie Krajeńskim, gdzie wydanych zostało 389 decyzji, w tym najwięcej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, w liczbie 192. Pod usługi wydano 90 decyzji, a pod zabudowania gospodarcze oraz garaże - 51 decyzji.

Ponadto ruch inwestycyjny można zaobserwować także w miejscowościach Piaseczno, Lutówko, Dziechowo czy Wałdowo, gdzie wydano kolejno: 35, 29, 28, 24 decyzji, głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (Piaseczno - 23, Lutówko - 23, Dziechowo - 13, Wałdowo - 12) i pod zabudowę gospodarczą oraz garaże (Piaseczno - 6, Lutówko - 2, Dziechowo - 13, Wałdowo - 7).

Procesy inwestycyjne najślabiej zachodzą w miejscowościach takich jak: Jazdrowo, Kawle, Wysoka Krajeńska, Łowo oraz Komierowo, gdzie w przeciągu 7 lat wydano od 1 do 5 pozwoleń na budowę.

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE
UWARUNKOWANIA - WYDANE W LATACH 2010 - 2016 DECYZJE DOTYCZĄCE POZWOLEŃ NA BUDOWĘ



Rysunek 5. Wydane w latach 2010-2016 pozwolenia na budowę na terenie gminy, opracowanie własne.

2.2. WNIOSKI DO STUDIUM

Burmistrz Sępólna Krajeńskiego w Obwieszczeniu z dnia 13.12.2016 r. zawiadomił o przystąpieniu do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sępólno Krajeńskie oraz o terminie przyjmowania wniosków do w/w Studium. W ogłoszonym terminie od 13.12.2016 r. do 13.01.2017 r. nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych.

Wnioski mieszkańców zostały złożone po wyznaczonym terminie ich zbierania. W sumie do Gminy wpłynęło 6 wniosków w terminach od 19.01.2017 r. do 21.08.2017 r. Większość wniosków dotyczyła działek w mieście Sępólnie Krajeńskim. Trzy z nich odnosiły się do obrębu nr 5 w Sępólnie oraz po jednym do obrębów nr 1 oraz 4. Jeden wniosek dotyczył działek w Sikorzu. Najwięcej wniosków, pod względem treści, dotyczyło zmiany przeznaczenia terenu na funkcje przemysłowe. Reszta wniosków dotyczyła zmiany funkcji na tereny handlowo-usługowo-mieszkaniowe, usługowo-mieszkaniowe oraz mieszkaniowe.

W trakcie opracowywania projektu Studium uwzględniono 4 wnioski. Natomiast pozostałe 2 nie zostały uwzględnione.

W procedurze formalno-prawnej sporządzania projektu studium, na podstawie art. 11 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566), burmistrz Sępólna Krajeńskiego zawiadomił o podjęciu przez Radę Miejską w Sępólnie Krajeńskim uchwały Nr XXIII/168/2016 z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie. O możliwości składania wniosków do Studium zawiadomionych zostało 41 instytucji. Odpowiedzi na zawiadomienie otrzymano od 19 instytucji. Odpowiedzi dotyczyły poszczególnych zagadnień będących w kompetencji poszczególnych instytucji, wymagań wynikających z przepisów odnoszących się do tych zagadnień oraz sposobu wprowadzania zapisów regulujących je do projektu studium.

2.3. STAN UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

Struktura zagospodarowania przestrzennego gminy Sępólno Krajeńskie jest typowa dla gmin miejsko-wiejskich o dominującej funkcji rolniczej. Tereny rolnicze zajmują prawie 60% powierzchni gminy. Stopień lesistości kształtuje się na stosunkowo wysokim poziomie ok. 29% w porównaniu do średniej województwa kujawsko-pomorskiego wynoszącej ok. 23%. Gminę wyróżnia jej zachodnia, zalesiona część, najmniej przekształcona przez działanie człowieka. Teren ten pokrywają w większości obszary chronione.

Charakterystycznym elementem struktury zagospodarowania przestrzennego gminy są liczne jeziora wpływające na ukształtowanie przestrzenne terenów zurbanizowanych. Są one istotną częścią systemu wód powierzchniowych, które stanowią 2,4 % powierzchni ogólnej gminy. Wpływ naturalnych elementów krajobrazu widoczny jest przede wszystkim w ukształtowaniu miasta Sępólno Krajeńskie, które położone jest nad jeziorem Sępoleńskim.

Inną charakterystyczną cechą struktury zagospodarowania przestrzennego stanowi jej fragmentacja przez ciągi komunikacyjne. W skali lokalnej linia kolejowa oraz trasa DK-25 stanowią bariery funkcjonalne, wyznaczające możliwe kierunki rozwoju przestrzennego. Z innego punktu widzenia, obecność drogi krajowej stanowi istotny czynnik sprzyjający rozwojowi gminy w skali regionalnej.

Część miejska gminy charakteryzuje się czytelnym podziałem na strefy funkcjonalno-przestrzenne. W mieście dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, położona głównie w północnej oraz południowo-zachodniej części miasta. W centralnej części miasta koncentruje się zabudowa

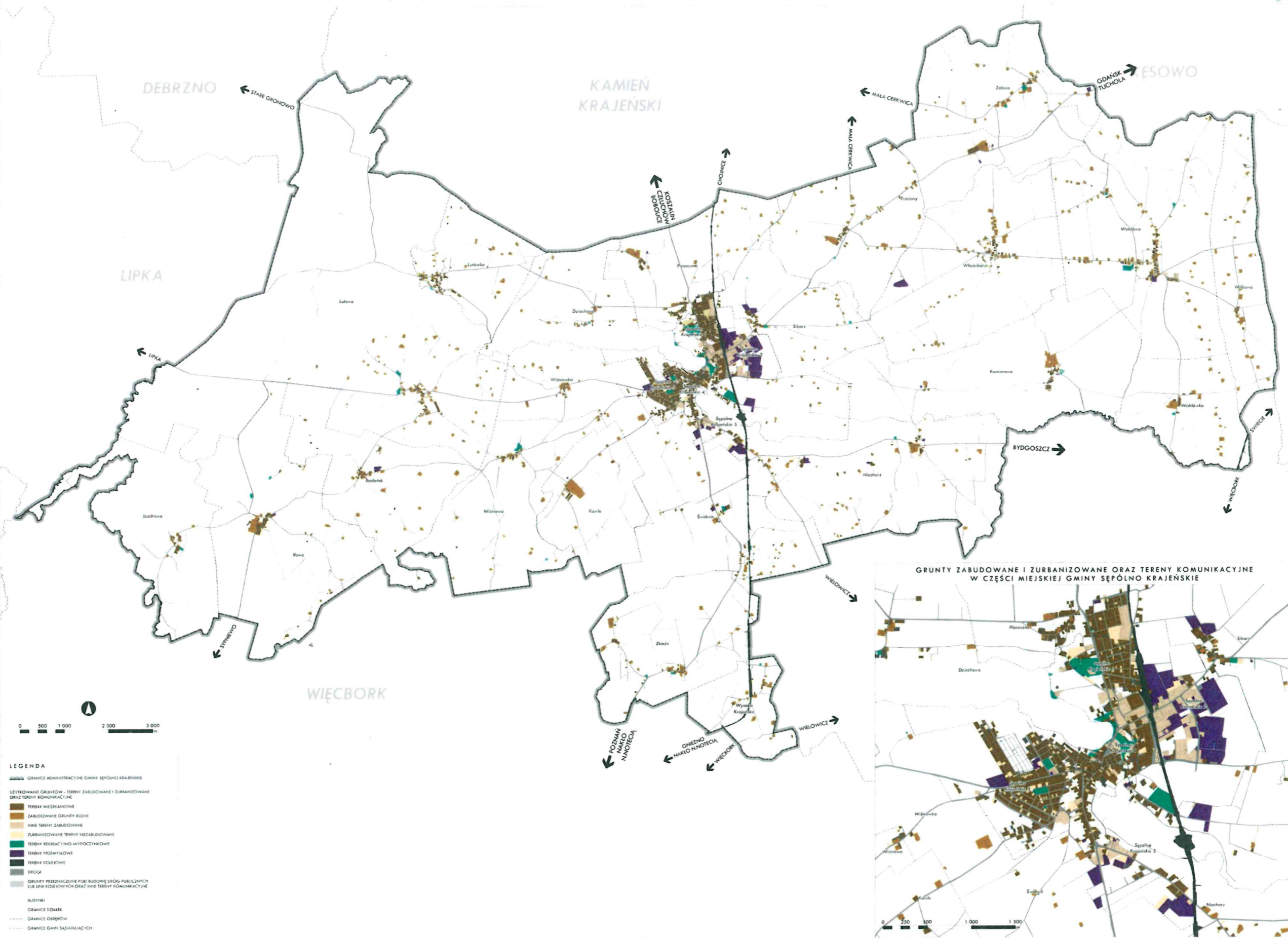
wielorodzinną oraz usługową. Kierunki rozwoju zabudowy w mieście wyznaczają przede wszystkim droga krajowa nr 25 oraz tereny kolejowe, które stanowią granicę rozwoju zabudowy mieszkaniowej w kierunku wschodnim. Tereny aktywności gospodarczej koncentrują się we wschodniej części miasta. Od zabudowy mieszkaniowej oddzielone są terenami kolejowymi. Obecnie zabudowa rozwija się przede wszystkim w kierunku południowo-zachodnim (obszar sołectwa Wiśniewka) oraz północnym (sołectwo Piaseczno).

Na obszarach wiejskich zabudowa koncentruje się głównie przy lokalnych szlakach komunikacyjnych. Struktura agrarna bezpośrednio wpływa na lokalizację siedlisk gospodarstw rolnych. Na obszarach wiejskich zabudowa ma charakter typowo rolniczy, tworzy ją głównie zabudowa zagrodowa. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występuje jako uzupełniająca.

2.4. WNIOSKI DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Analiza obowiązujących i sporządzanych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie wykazała, że sukcesywnie postępuje realizacja zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z przyjętymi kierunkami rozwoju określonymi w obowiązującym dokumencie Studium, a utrwalanych w planach miejscowych. Ważnym uwarunkowaniem rzutującym na potrzebę weryfikacji i uwzględnienia ewentualnych zmian kierunków rozwoju przestrzennego w gminie są wydawane decyzje dotyczące pozwoleń na budowę, które pokazują tendencje i potrzeby inwestycyjne w ostatnich latach. Największy udział mają decyzje dotyczące budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Znaczący udział mają również pozwolenia na budowę budynków gospodarczych i garaży oraz zabudowy usługowej. Wyzwaniem jest punktowa i nieregularna struktura małych skupisk zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej w części wiejskiej gminy, gdzie również widać postępujące procesy inwestycyjne na podstawie pozwoleń na budowę wydanych w latach 2010-2016. W obszarach wiejskich silnym uwarunkowaniem mającym wpływ na rozwój zabudowy jest potrzeba ochrony struktury rolniczej gruntów oraz walory przyrodnicze i krajobrazowe. Istotnym odzwierciedleniem aktualnych potrzeb inwestycyjnych i społecznych są wnioski złożone do projektu Studium. Mimo niewielkiej ilości złożonych wniosków, stwierdzić można duże zainteresowanie zmianą przeznaczenia gruntów na funkcje przemysłowe.

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE
UWARUNKOWANIA - GRUNTY ZABUDOWANE I ZURBANIZOWANE ORAZ TERENY KOMUNIKACYJNE



Rysunek 6. Grunty zabudowane i zurbanizowane oraz tereny komunikacyjne na terenie gmin, opracowanie własne.

Tabela 5. Struktura funkcjonalno-przestrzenna gminy Sępólno Krajeńskie – bilans terenów na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej z uwzględnieniem części miejskiej i wiejskiej gminy, opracowanie własne.

Funkcja terenu	Powierzchnia w granicach gminy [ha]	Powierzchnia w części miejskiej gminy [ha]	Powierzchnia w części wiejskiej gminy [ha]	Udział w powierzchni gminy [%]
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	36,61	19,80	16,81	0,16
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	247,85	125,15	122,70	1,08
Tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej	242,73	3,71	239,02	1,06
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami	5,36	5,36	0,00	0,02
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	12,32	3,23	9,09	0,05
Tereny zabudowy usług administracji	8,19	7,04	1,15	0,04
Tereny zabudowy usług handlu	27,22	24,83	2,40	0,12
Tereny zabudowy usług kultury	5,42	0,86	4,56	0,02
Tereny zabudowy usług kultu religijnego	4,51	2,08	2,44	0,02
Tereny zabudowy usług oświaty	7,42	4,4	3,00	0,03
Tereny zabudowy usług obsługi komunikacji	4,98	4,98	0,00	0,02
Tereny usług sportu i rekreacji	20,46	8,74	11,72	0,09
Tereny zabudowy usług turystyki i gastronomii	4,20	2,45	1,75	0,02
Tereny zabudowy usług zdrowia	1,12	0,84	0,28	0,00
Tereny zabudowy usług innych	7,32	6,12	1,20	0,03
Tereny zabudowy aktywności gospodarczej – przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny	83,34	63,03	20,31	0,36
Tereny zieleni parkowej	24,41	6,61	17,80	0,11
Tereny ogrodów działkowych	40,76	14,00	26,76	0,18
Tereny zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, sady	147,30	26,76	120,53	0,64
Tereny cmentarzy	10,69	7,44	3,26	0,05
Tereny lasów	6586,93	73,94	6512,99	28,65
Tereny zieleni krajobrazowej	1088,03	44,05	1043,98	4,73
Tereny rolnicze - łąki i pastwiska	2039,47	14,82	2024,65	8,87
Tereny rolnicze - grunty orne	11715,59	161,07	11554,52	50,96
Tereny wód powierzchniowych	555,61	2,23	553,37	2,42
Tereny kolejowe	45,74	14,93	30,80	0,20
Tereny infrastruktury technicznej:	16,83	5,88	10,95	0,07
Tereny infrastruktury - ciepłownictwo	3,30	3,30	0,00	0,01
Tereny infrastruktury - elektroenergetyka	2,54	2,15	0,39	0,01
Tereny infrastruktury - gazownictwo	0,38	0,05	0,33	0,00
Tereny infrastruktury - kanalizacja	4,82	0,00	4,82	0,02
Tereny infrastruktury - składowisko odpadów	3,87	0,00	3,87	0,02
Tereny infrastruktury - telekomunikacja	0,03	0,00	0,03	0,00
Tereny infrastruktury - wodociągi	1,89	0,38	1,51	0,01
SUMA	22990,41	654,37	22336,04	100,00

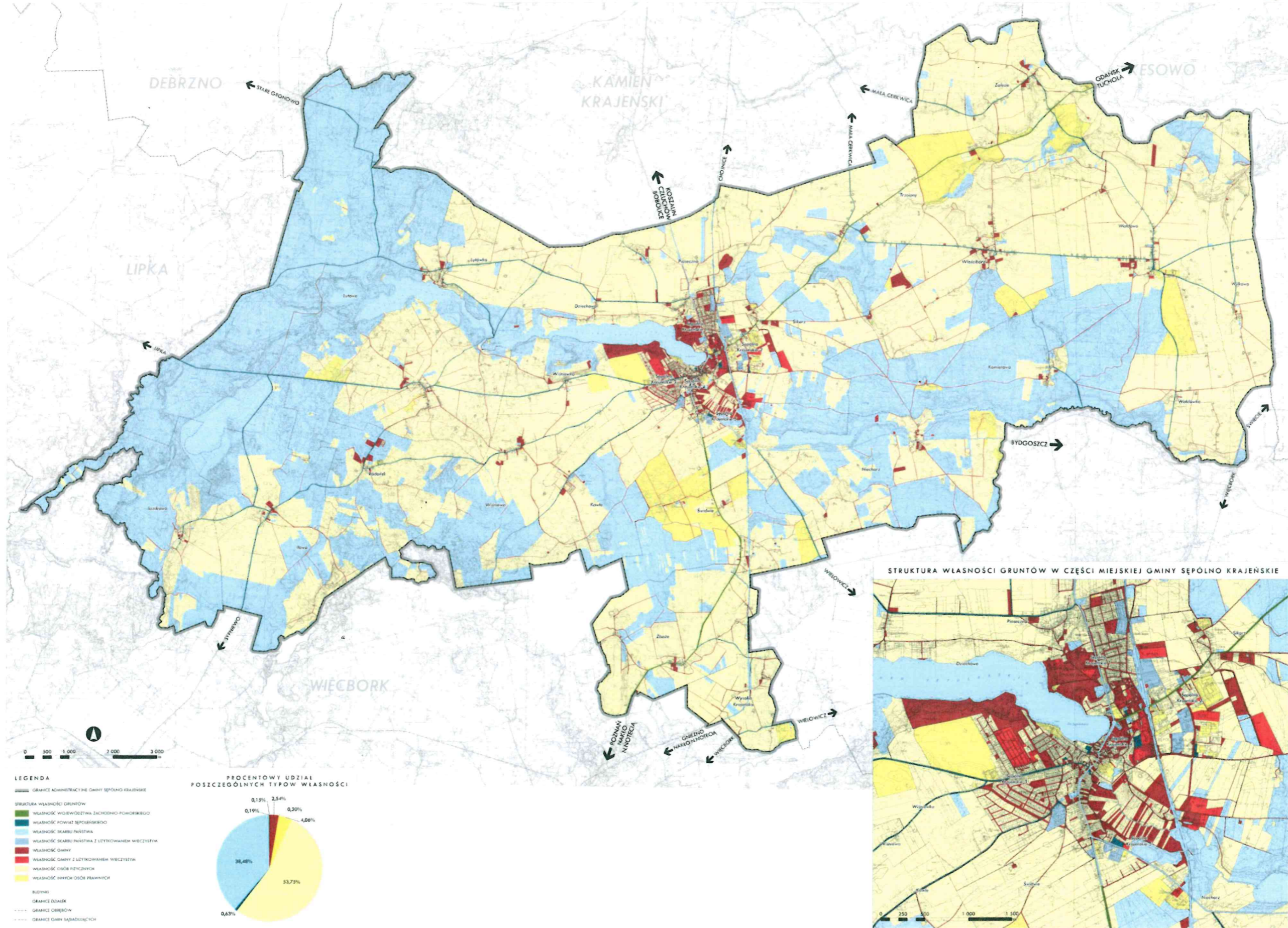
ROZDZIAŁ III
WŁASNOŚĆ GRUNTÓW

3.1. STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW W GMINIE SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE

Strukturę własności gruntów w Sępólnie Krajeńskim można podzielić na 7 podstawowych kategorii. Na terenie gminy znajdują się grunty będące własnością: Skarbu Państwa, Województwa Kujawsko-Pomorskiego, Powiatu, Gminy, osób fizycznych oraz innych osób prawnych.

Grunty wchodzące w skład zasobów Skarbu Państwa oraz gminy należy podzielić na działki z wieczystym użytkowaniem oraz bez niego. Najliczniejszą grupą są działki należące do osób fizycznych, które stanowią około 54% powierzchni gminy. Druga co do wielkości formą własności są grunty pozostające we władaniu Skarbu Państwa – bez wieczystego użytkowania. Stanowią one około 39 % powierzchni gminy. W posiadaniu gminy znajduje się 2211 działek, o łącznej powierzchni 627,93 ha, co stanowi 2,74% powierzchni gminy. W zasób gruntów gminnych bez wieczystego użytkowania wchodzi około 581,34 ha.

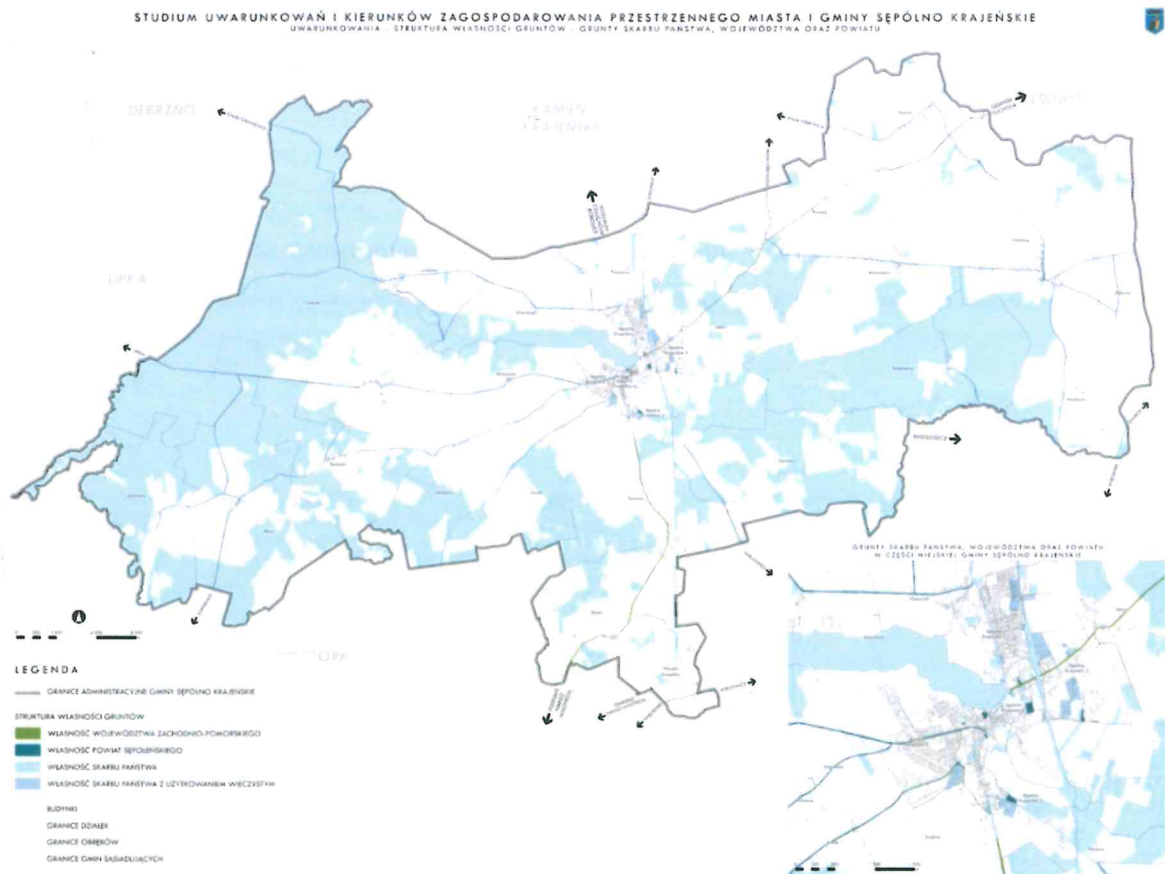
STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE
UWARUNKOWANIA - STRUKTURA WŁASNOŚCI GRUNTÓW



Rysunek 8. Struktura własności gruntów w gminie Sępólno Krajeńskie, opracowanie własne.

Tabela 6. Struktura własności gruntów w gminie Sępólno Krajeńskie, opracowanie własne.

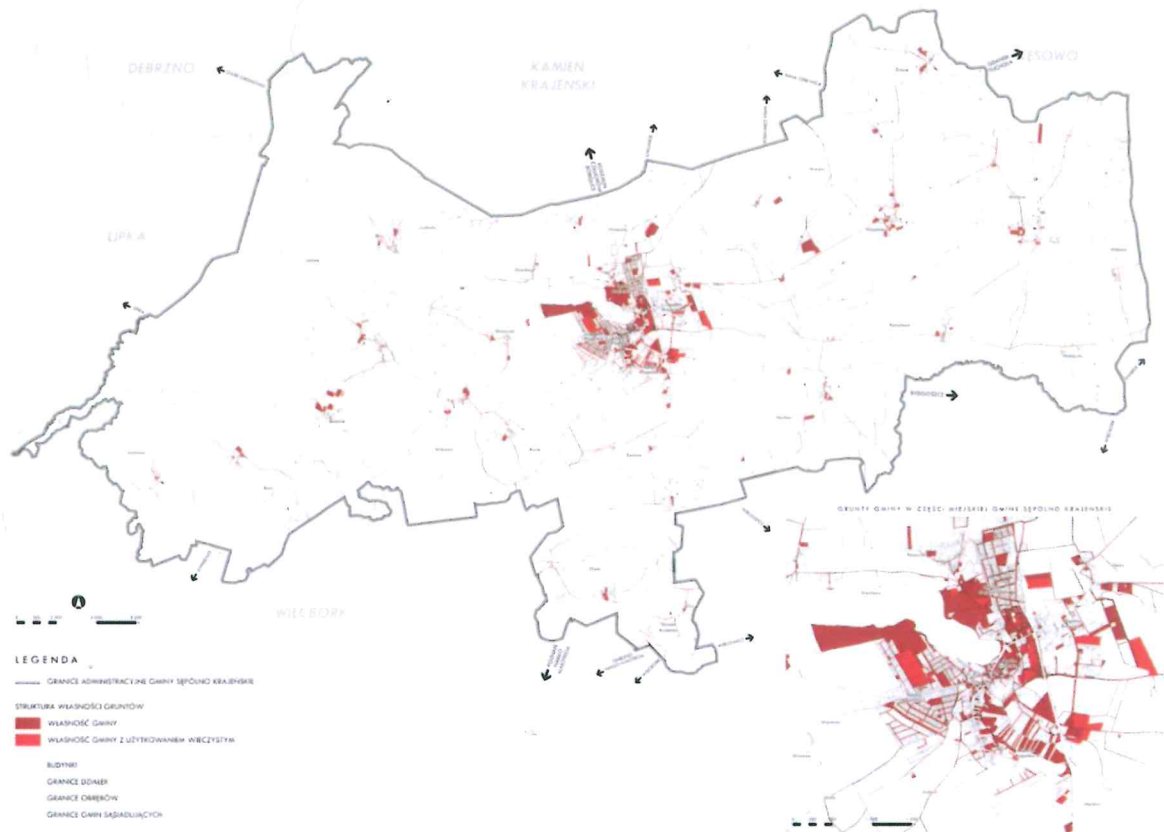
WŁASNOŚĆ		LICZBA DZIAŁEK	POWIERZCHNIA [HA]	UDZIAŁ % POWIERZCHNI GMINY [%]
SKARB PAŃSTWA	Z użytkowaniem wieczystym	112	42,58	0,19
	Bez użytkowania wieczystego	1109	8816,97	38,48
	RAZEM	1221	8859,55	38,67
WOJEWÓDZTWO KUJAWSKO - POMORSKIE		20	34,98	0,15
POWIAT SĘPOLEŃSKI		133	145,16	0,63
GMINA	Z użytkowaniem wieczystym	199	46,59	0,2
	Bez użytkowania wieczystego	2012	581,34	2,54
	RAZEM	2211	627,93	2,74
OSOBY FIZYCZNE		8499	12315,12	53,75
INNE OSOBY PRAWNE		201	929,42	4,06
RAZEM		12285	22912,16	100,00



Rysunek 9. Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa, województwa kujawsko-pomorskiego oraz powiatu sępoleńskiego, opracowanie własne.

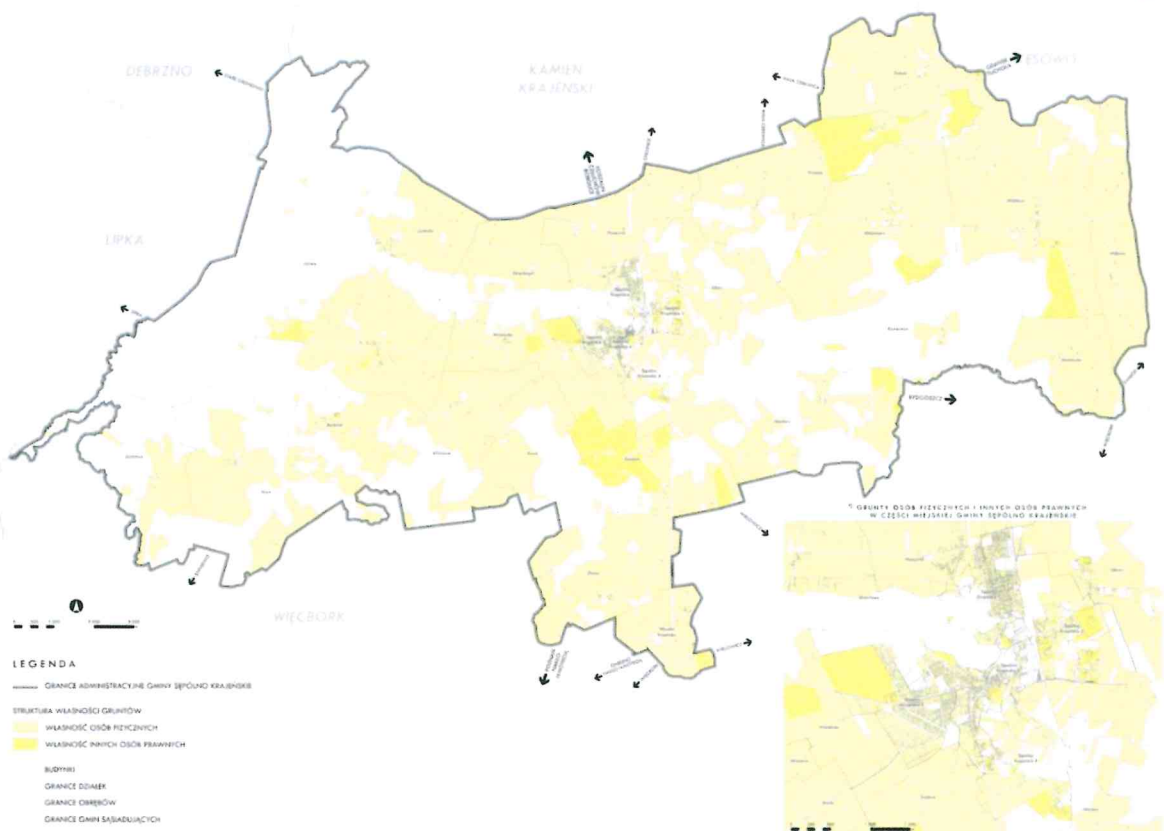
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE
TOM I – UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE
UWARUNKOWANIA - STRUKTURA WŁAŚNOŚCI GRUNTÓW - GRUNTY GMINY



Rysunek 10. Grunty stanowiące własność gminy, opracowanie własne.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE
UWARUNKOWANIA - STRUKTURA WŁAŚNOŚCI GRUNTÓW - GRUNTY OSÓB FIZYCZNYCH I INNYCH OSÓB PRAWNYCH



Rysunek 11. Grunty stanowiące własność osób fizycznych lub innych osób prawnych, opracowanie własne.

ROZDZIAŁ IV

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

4.1. ZAOPATRZENIE W WODĘ

Główne źródło zaopatrzenia regionu w wodę do celów komunalnych i na potrzeby przemysłu stanowią ujęcia wód podziemnych. Eksploatowane są głównie wody podziemne z utworów czwartorzędowych oraz sporadycznie z utworów trzeciorzędowych. Głównym źródłem zaopatrzenia gminy w wodę do celów komunalnych są 4 stacje ujęcia i uzdatniania wody, które zlokalizowane są w następujących miejscowościach (tabela 8., LP: 1-4):

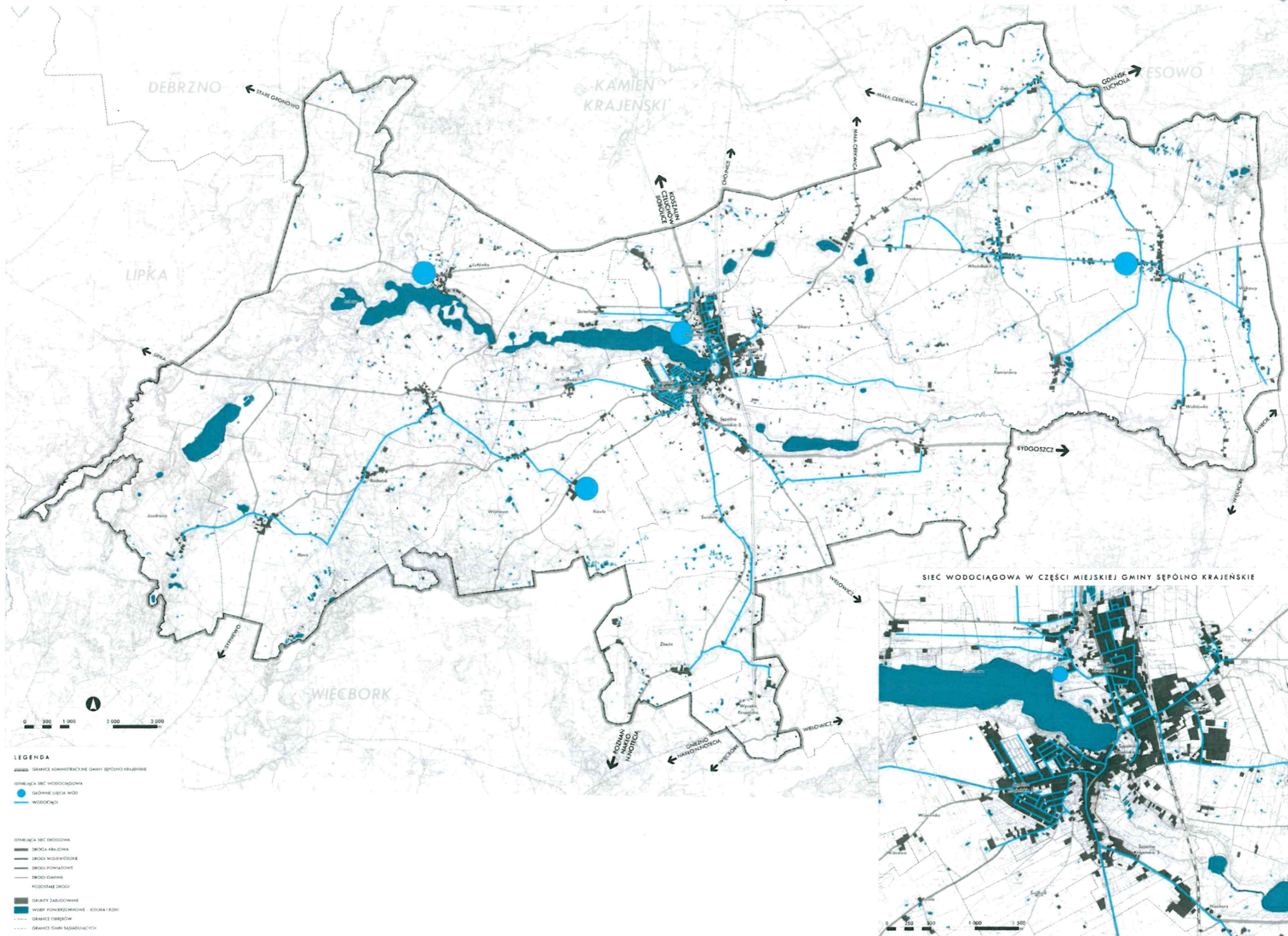
- Kawle,
- Lutówko,
- Sępólno Krajeńskie,
- Wałdowo.

Istniejące ujęcia wód oraz ich wydajność zaspokajają potrzeby mieszkańców gminy w zakresie zaopatrzenia w wodę, sieć wodociągowa nie obejmuje jedynie oddalonych pojedynczych kolonii mieszkalnych. Ujęciami wód oraz całą siecią wodociągową zarządza i eksploatuje Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Sępólnie Krajeńskim. Zakłady produkcyjne, takie jak: Gorzelnia Rolnicza w Iłowie czy Lacpol Zakład Mleczarski w Zalesiu posiadają własne ujęcia wody.

Tabela 7. Jednostki, które otrzymały pozwolenia wodnoprawne na pobór wód.

LP	NAZWA JEDNOSTKI ADMINISTRACYJNEJ	POŁOŻENIE STUDNI	WIELKOŚĆ POBORU WÓD	STREFA OCHRONY
1	ZGK W SĘPÓLNI KRAJEŃSKIM	Wałdowo, studnie nr 1, 2 i 3, działka nr 611/3	$Q_{hmax}=36,29m^3/h$ $Q_{dśr}=193,52m^3/d$ $Q_{dmax}=290,28^3/h$ $Q_{maxrok}=105952m^3/r$	bezpośrednia
2	ZGK W SĘPÓLNI KRAJEŃSKIM	Sępólno Krajeńskie, studnia nr 5 (działka nr 538/12), studnia nr 6 (działka nr 168/13), studnia nr 7 (działka nr 538/12), studnia nr 8 (działka nr 168/17), studnia nr 9 (działka nr 530)	$Q_{hmax}=180m^3/h$ $Q_{dśr}=1750m^3/d$ $Q_{maxrok}=782925m^3/r$	bezpośrednia
3	ZGK W SĘPÓLNI KRAJEŃSKIM	Kawle, działka nr 191/4	$Q_{hmax}=31,95m^3/h$ $Q_{dśr}=170,40m^3/d$ $Q_{maxrok}=93294m^3/r$	bezpośrednia
4	ZGK W SĘPÓLNI KRAJEŃSKIM	Lutówko, działka nr 304	$Q_{hmax}=11,30m^3/h$ $Q_{dśr}=85,60m^3/d$ $Q_{maxrok}=43472m^3/r$	bezpośrednia
5	Nadleśnictwo Lutówko	Leśnictwo Zaleśniak, działka nr 176 LP	$Q_{hmax}=1m^3/h$ $Q_{dśr}=5,51m^3/d$ $Q_{dmax}=8^3/h$	bezpośrednia
6	Nadleśnictwo Lutówko	Leśnictwo Lutówko, działka nr 147/1 LP	$Q_{hmax}=0,5m^3/h$ $Q_{dśr}=4m^3/d$ $Q_{dmax}=6^3/h$	bezpośrednia
7	Polski Związek Działkowców - Zarząd Pracowniczego Ogrodu Działkowego im. "Zacisze" w Sępólnie Krajeńskim	Dziechowo, działka nr 193/5	$Q_{hmax}=44m^3/h$ $Q_{dśr}=264m^3/d$ $Q_{maxrok}=34320m^3/r$	-
8	ZPHU "Almor" Alina Lacka	Iłowo, studnia nr s1, działka nr 14/7	$Q_{hmax}=0,3m^3/h$ $Q_{dśr}=1730m^3/d$ $Q_{maxrok}=757740m^3/r$	bezpośrednia
9	GORZELNIA ROLNICZA IŁOWO	Iłowo, studnia nr 1, działka nr 238/7	$Q_{hmax}=7,5m^3/h$ $Q_{dśr}=75m^3/d$ $Q_{dmax}=100m^3/d$	bezpośrednia
10	LACPOL ZAKŁAD MLECZARKI W ZALESIU	Zalesie, studnie nr 1 i 2, działka nr 234/2	$Q_{hmax}=15m^3/h$ $Q_{dśr}=160m^3/d$ $Q_{dmax}=210m^3/h$ $Q_{maxrok}=76650m^3/r$	bezpośrednia

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE
UWARUNKOWANIA - INFRASTRUKTURA - SIĘĆ WODOCIĄGOWA



Rysunek 12. Zaopatrzenie w wodę, opracowanie własne.