

UCHWAŁA NR .....

RADY MIEJSKIEJ W KRAJENCE

Projekt

500.0005, 3 t. 2013  
14.06.2013 z dnia .....

w sprawie **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie ul. Szkolnej i ul. Młyńskiej w miejscowości Krajenka, gmina Krajenka.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 roku, poz. 594) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 roku, poz. 647 z późn. zm.)

Rada Miejska w Krajence  
uchwala, co następuje:

§1.1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Krajenka, gmina Krajenka, dla działek położonych w rejonie ul. Szkolnej i ul. Młyńskiej, zgodnie z §1 ust. 2 niniejszej uchwały.

2. Granice obszaru objętego uchwałą przedstawione zostały na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2.1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Krajenka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie gminy.

~~RADCA PRAWNY~~  
mgr Łukasz Czarny

## UZASADNIENIE

do projektu Rady Miejskiej w Krajence

w sprawie **przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w rejonie ul. Szkolnej i ul. Młyńskiej w miejscowości Krajenska, gmina Krajenska.**

Z wnioskiem o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpił Zarząd Powiatu Złotowskiego. Dokonana przez Burmistrza Gminy i Miasta Krajenska analiza, pozwoliła powziąć decyzję o zasadności opracowania miejscowego planu dla wnioskowanych obszarów. W związku z powyższym, korzystając ze swych ustawowych uprawnień wynikających z ustaw: 1) ustawy o samorządzie gminnym i 2) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – po przedłożeniu przez Burmistrza Gminy i Miasta Krajenska propozycji sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznano, iż jest to zamierzenie zasadne.

Przystąpienie do planu jest zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Krajenska. Plan miejscowy poprzez ustalenia przestrzenne będzie służył uporządkowaniu zagospodarowania przestrzennego oraz zasad użytkowania terenów, więc przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest uzasadnione.

**BURMISTRZ**  
*Stefan Kitela*  
Stefan Kitela

## ANALIZA

### dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. z 2012 r. Nr 0, poz. 647 z późniejszymi zmianami) burmistrz przed podjęciem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonuje analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Uchwałą objęto obszar działek położonych w rejonie ul. Szkolnej i ul. Młyńskiej w miejscowości Krajenka, gmina Krajenka, którego granice oznaczono na załączniku graficznym kolorem czerwonym, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.

#### I. Przesłanki:

1. Z wnioskiem o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wystąpił Zarząd Powiatu w Złotowie pismem z dnia 27 marca 2013 roku.
2. Obecnie na analizowanym obszarze nie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.
3. Teren oznaczony na załączniku graficznym posiada istniejące uzbrojenie w media (energię elektryczną, sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej) oraz posiada dostęp do drogi publicznej.
4. Teren oznaczony w załączniku graficznym objęty jest następującymi użytkami: Bi, Ba, RIVa, RIIIa, dr.
5. Teren oznaczony w załączniku graficznym jest obecnie użytkowany jako: budynek młyna wodnego (pełniący częściowo funkcję produkcyjną i edukacyjną, częściowo funkcję mieszkalną i biurową), budynek gospodarczy oraz budynek, w którym obecnie mieści się Młodzieżowy Ośrodek Socjoterapii w Krajence (wcześniej pełniący funkcję internatu przy Zespole Szkół Spożywczych w Krajence).
6. Zgodnie z ustaleniami studium, obszar objęty planem klasyfikowany jest jako :
  - tereny zabudowane
  - tereny zabudowane/zadrzewienia.
7. W ramach planu przewiduje się stworzenie na przedmiotowym terenie możliwości realizacji zabudowy:
  - na cele oświaty z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej (na działkach nr 194, 195, 192/5 przy ul. Szkolnej),

- na cele usługowe z produkcją nieuciążliwą (na działce nr 192/8 przy ul. Szkolnej)
  - na cele usługowe z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej, mieszkalno-usługowe oraz usługowe przy uwzględnieniu zachowania dotychczasowej funkcji związanej z pozyskiwaniem energii odnawialnej (na działce nr 192/9 przy ul. Młyńskiej)
  - teren komunikacji (droga zlokalizowana na działce nr 192/6)
8. Teren oznaczony w załączniku znajduje się w obszarze zabytkowego założenia urbanistycznego miasta Krajenki wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 680/Wlkp/A decyzją WWKZ z dnia 19.06.2008 roku.

Ponadto obecnie toczy się postępowanie administracyjne, prowadzone przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w sprawie wpisania do rejestru zabytków zespołu młyna położonego przy ul. Młyńskiej w Krajence w skład którego wchodzi: „a) młyn, mur., pocz. XX, b) dom mieszkalny z magazynem i biurem, szach., 2 poł. XIX, c) budynek gospodarczy, ul. Szkolna, mur., pocz. XX” – na podstawie wykazu obiektów zabytkowych nieruchomości (wojewódzka ewidencja zabytków – wykaz).

## **II. Wnioski.**

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu określonego w załączniku graficznym, pozwoli jednoznacznie określić stan prawny tego terenu a także będzie służyło zachowaniu tzw. ładu przestrzennego oraz wskaże racjonalne zasady użytkowania terenów objętych planem.

## **III. Zgodność ze studium**

Teren objęty opracowywanym planem mieści się w obszarze ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Krajenka uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Krajence Nr XXXVI/214/09 z dnia 27 listopada 2009 roku.

Według ustaleń studium teren planowanego opracowania obejmuje strefy zagospodarowania o oznaczeniach:

- tereny zabudowane
- tereny zabudowane/zadrzewienia.

## **KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW (strona 70 studium)**

„Na obszarach objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego obowiązują wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania ustalone w planie. Na terenach zabudowanych możliwość lokalizacji nowej zabudowy wynika z przepisów Prawa budowlanego i ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ustala się wskaźniki dotyczące:

**intensywności zabudowy terenu** (stosunek powierzchni zabudowy budynkami i budowlami nadziemnymi do powierzchni działki) dla zabudowy:

mieszkaniowej jednorodzinnej	0,20 - 0,40,
zagrodowej	0,30 - 0,60,
usługowej	0,30 - 0,50,
produkcyjnej, magazynowej	0,40 - 0,70,
rekreacji indywidualnej	0,10 - 0,25.

**wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej** (zieleni)

na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacyjnej (położonych w obszarach objętych formami ochrony przyrody) -min. 0,30,

na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -min. 0,20,

na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej -min. 0,30.

**Kierunki zagospodarowania przestrzennego** (str. 91 studium)

- 1) ochrona obszarów cennych przyrodniczo i krajobrazowo,
- 2) ochrona obiektów i obszarów zabytkowych,
- 3) kierunki rozwoju sieci osadniczej.

**Analizując ustalenia studium należy stwierdzić że:**

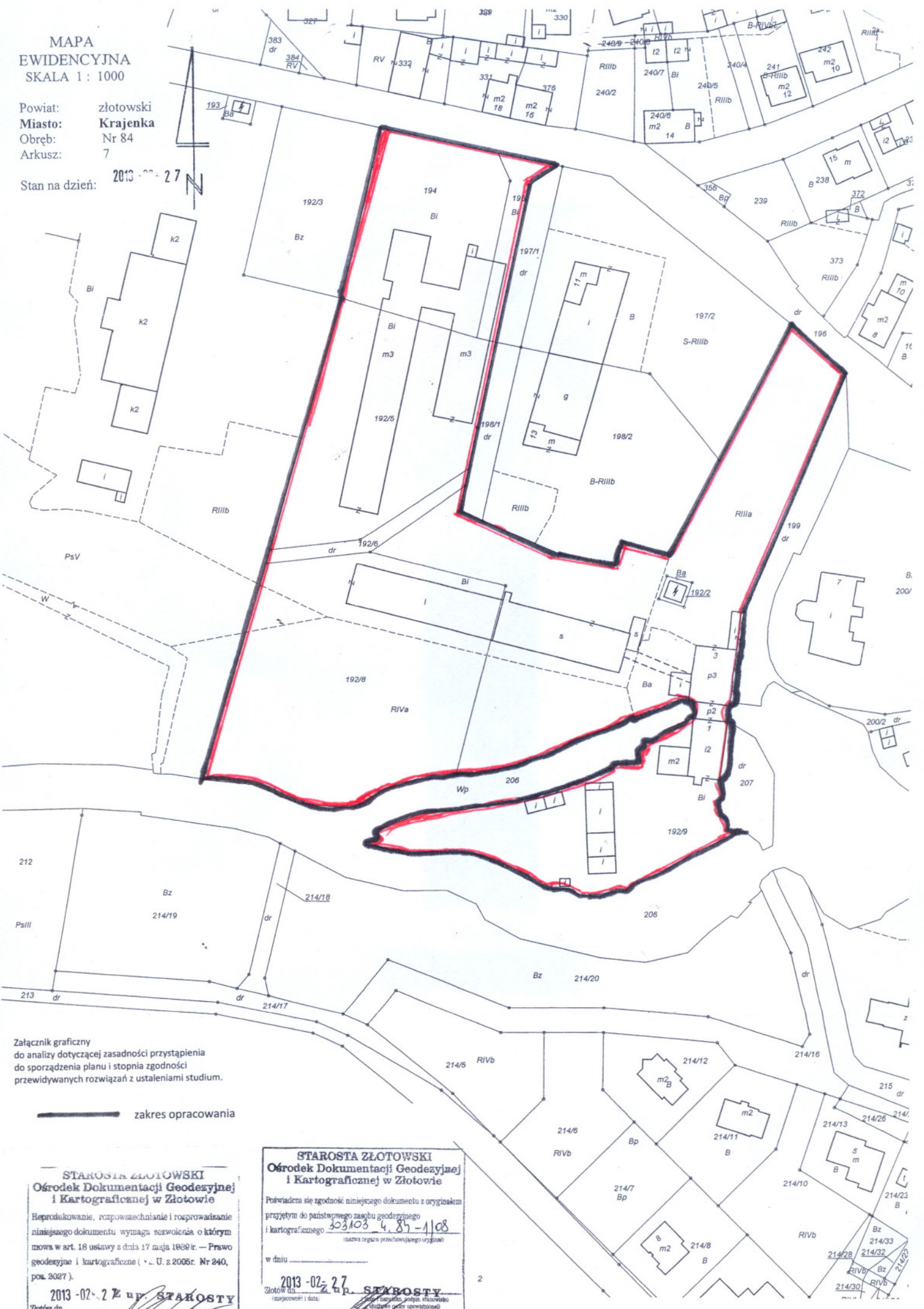
- 1) granice planu miejscowego obejmują teren zabudowany w studium,
- 2) plan miejscowy określi jednoznacznie przeznaczenie terenów nim objętych, ustali wymaganą formę obiektów budowlanych, zgodnych z architekturą zabudowy lokalnej oraz ich przeznaczenie,
- 3) teren objęty planem nie rozprasza zabudowy,
- 4) przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego jest zgodne z kierunkami rozwoju gminy i miasta Krajenka.

BURMISTRZ  
*Stefan Kitela*  
Stefan Kitela

MAPA  
EWIDENCYJNA  
SKALA 1 : 1000

Powiat: zlotowski  
Miasto: Krajenka  
Obręb: Nr 84  
Arkusz: 7

Stan na dzień: 2013-02-27



Załącznik graficzny  
do analizy dotyczącej zasadności przystąpienia  
do sporządzenia planu i stopnia zgodności  
przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

**—————** zakres opracowania

**STAROSTA ZŁOTOWSKI**  
**Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej**  
**i Kartograficznej w Złotowie**  
Reprodukcowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie  
niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia o którym  
mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. — Prawo  
geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2005r. Nr 240,  
poz. 2027).  
2013-02-27 **STAROSTY**  
Złotów dn. \_\_\_\_\_

**STAROSTA ZŁOTOWSKI**  
**Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej**  
**i Kartograficznej w Złotowie**  
Pozwiera się zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem  
przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego  
i kartograficznego 303103 4 87-1108  
(nazwa ogólna przechowywanego oryginału)  
w dniu \_\_\_\_\_  
2013-02-27  
Złotów dn. \_\_\_\_\_ **STAROSTY**  
(nazwisko i data; podpis i pieczęć starosty)  
(miejscowość i data; podpis i pieczęć starosty)