

**UCHWAŁA Nr XXXI/174 / 05**  
**Rady Miejskiej w Krajence**  
**z dnia 30 czerwca 2005 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głubczyn w gminie Krajanka.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zmiana: z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568 z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717 zmiana: z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz.1492) **Rada Miejska w Krajence uchwala, co następuje:**

**§ 1.1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Głubczyn w gminie Krajanka, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, na terenie wsi Głubczyn (działka numer 551/2) oznaczone są na rysunku planu w skali 1:500, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krajanka, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię usytuowania obiektu budowlanego;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, obszar pomiędzy granicą działki, a tą linią jest terenem wyłączonym z zabudowy;
- 3) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć iloraz, powierzchni zabudowy do powierzchni działki.

**§ 3.** Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:  
teren zabudowy rekreacyjnej - oznaczony na rysunku **ZR**.

**§ 4.** Obowiązują określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach;
- 2) obowiązujące linie zabudowy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) linie podziału wewnętrznego.

**§ 5.** Na terenie objętym planem miejscowym nie występują:

- 1) obszary przestrzeni publicznej wymagające określenia zasad kształtowania

- przestrzeni oraz zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu;
- 2) tereny: górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania;
    2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:
      - 1) szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości;
      - 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
      - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### § 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Ochronę środowiska realizuje się przez pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym w zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków bytowych oraz przez zorganizowany odbiór odpadów.

2. Ochrona przyrody:

- 1) obszar objęty planem leży w strefie chronionego krajobrazu „Pojezierza Wałeckiego i Doliny Gwdy”;
- 2) na całym obszarze objętym planem, ustala się zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, od których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 3) na tym obszarze nie występują tereny objęte formami ochrony przyrody: park, rezerwat przyrody, pomniki przyrody, ostoje zwierząt oraz chronione gatunki zwierząt, roślin, grzybów i siedlisk.

#### § 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenie przeznaczonym do zabudowy mogą być w trakcie prowadzenia robót ziemnych odkryte zabytki archeologiczne;
- 2) przed przystąpieniem do robót ziemnych należy zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w celu uzgodnienia podczas tych prac nadzoru archeologicznego.

§ 8. Dla zachowania ładu przestrzennego dla terenu zabudowy rekreacyjnej ZR ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) prawo do realizacji na każdej działce jednego budynku rekreacyjnego jako zabudowy wolno stojącej oraz obiektów małej architektury związanych z funkcją terenu;
- 2) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 3) budynek należy usytuować w obowiązującej linii zabudowy, przy dachu dwuspadowym, kalenicą równoległą do drogi;
- 4) wysokość budynku do 2 kondygnacji (druga w stromym dachu) i do 9,0 m od poziomu terenu;
- 5) ustala się poziom posadowienia parteru do 1,0 m od poziomu terenu;
- 6) budynki należy realizować z dachem stromym min. dwuspadowym o kącie pochylenia połaci od 30° do 45°;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,20;
- 8) pod zieleń należy przeznaczyć min. 20% powierzchni działki;
- 9) na rysunku pokazano podział terenu na działki, łącznie wyznaczono 5 działek;
- 10) dopuszcza się możliwość łączenia dwóch kolejnych działek.

§ 9. Wskaźniki w zakresie komunikacji, na każdej działce zabudowy rekreacyjnej (ZR) należy wyznaczyć min. 2 miejsca parkingowe.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Na terenie objętym miejscowym planem nie będą realizowane zadania z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.

2. Obszar objęty planem wymaga budowy uzbrojenia w zakresie:

- 1) zasilania w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia z istniejącej stacji transformatorowej;
- 2) zaopatrzenia w wodę:
  - a) tymczasowo z ujęcia wody na działce, usytuowanego na działce zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
  - b) docelowo z wiejskiej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenia ścieków bytowych:
  - a) tymczasowo do szczelnego zbiornika bezodpływowego, usytuowanego na działce z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie, ścieki będą wywożone do stacji zlewnej oczyszczalni ścieków,
  - b) docelowo poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej na mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków;
- 4) gospodarki cieplnej - rozwiązana indywidualnie, z lokalnych źródeł ciepła;
- 5) usuwania odpadów - zgodnie z gminnym systemem odbioru odpadów oraz przepisami szczególnymi w tym zakresie; gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach i wywóz na urządzone wysypisko śmieci.

§ 11. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, na podstawie której określa się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

*Stanisław Kosecki*



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XXXI/ 174 /05  
Rady Miejskiej w Krajence  
z dnia 30 czerwca 2005 roku

## ROZSTRZYGNIĘCIE

**w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Krajenska.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80 poz.717 zmiana: z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz.1492)

### Rada Miejska w Krajence

**stwierdza zgodność** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głubczyn w gminie Krajenska z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Krajenska, uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Krajence Nr 15/2000 z dnia 27 czerwca 2000 r.

## UZASADNIENIE

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Głubczyn, leży w środkowej części terenu rekreacyjnego nad jeziorem Wapińskim. Teren ten od zachodu, północy i południa jest zabudowany zabudową rekreacyjną. Teren ten jest uzbrojony w sieć elektroenergetyczną. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Krajenska obszar objęty projektem planu miejscowego obejmuje tereny przeznaczone pod funkcje wypoczynkowo-rekreacyjne. Na tym terenie studium dopuszcza lokalizację zabudowy rekreacyjnej.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

*Stanisław Kosecki*