

UCHWAŁA NR XLI/314/14 RADY GMINY SANTOK

z dnia 19 sierpnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Wawrów, dla działki o numerze ewidencji gruntów 196/101, obręb Gralewo, dla działki o numerze ewidencji gruntów 203

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r., poz. 21, 405, z 2014 r., poz. 319) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318) Rada Gminy w Santoku uchwała, co następuje:

PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXI/151/2012 Rady Gminy w Santoku z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w gminie Santok obręb Wawrów, dla działki o numerze ewidencji gruntów 196/101, obręb Gralewo, dla działki o numerze ewidencji gruntów 203 i po stwierdzeniu, że ustalenia niniejszego planu miejscowego nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Santok (uchwalonego uchwałą Nr XXVII/180/2005 Rady Gminy Santok z dnia 17 marca 2005 r. i zmienionego uchwałą Nr XXXIV/266/13 Rady Gminy Santok z dnia 30 grudnia 2013r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Santok dla działki o numerze ewidencji gruntów 196/101 obręb Wawrów oraz dla działki o numerze ewidencji gruntów 203 obręb Gralewo.

2. Granice obszaru objętego planem określają załączniki nr 1 oraz nr 2 do planu miejscowego w skali 1:1000, zwane dalej rysunkiem planu.

3. Łączna powierzchnia obszaru objętego planem wynosi 2,351 ha.

4. Przedmiotem ustaleń planu miejscowego są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

5. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:

1) załączniki graficzne:

a) rysunki planu miejscowego w skali 1: 1 000 – załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2,

b) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok (uchwalonego uchwałą Nr XXVII/180/2005 Rady Gminy Santok z dnia 17 marca 2005 r. i zmienionego uchwałą Nr XXXIV/266/13 Rady Gminy Santok z dnia 30 grudnia 2013r. świadczący o nienaruszeniu studium przez plan miejscowy - załącznik nr 3;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Santok o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 4;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Santok o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego planem miejscowym - załącznik nr 5.

Rozdział 1.

ZASADY KONSTRUKCJI PLANU

§ 2. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) ustalenia szczegółowe obowiązują dla konkretnego terenu elementarnego;
- 3) ustalenie ogólne i szczegółowe oraz ustalenia zawarte na rysunku planu, stanowią komplet ustaleń regulujących zagospodarowanie obszaru w granicach planu;
- 4) w przypadku sprzeczności ustaleń szczegółowego i ogólnego obowiązuje ustalenie szczegółowe.

3. Ustalenia formułowane są w następujących grupach tematycznych:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 4) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) obsługa komunikacyjna;
- 7) infrastruktura techniczna;

4. Na rysunku planu ustaleniem są:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania (tereny elementarne);
- 3) oznaczenie terenów elementarnych składające się z numeru kolejnego terenu elementarnego i ustalonego przeznaczenia terenu;
- 4) przeznaczenie terenów elementarnych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5. Informację na rysunku planu stanowią granice obszaru chronionego krajobrazu.

§ 3. Stosowane określenia w planie oznaczają:

- 1) linia rozgraniczająca – linia, która wyznacza tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy (tereny elementarne);
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy. Dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnicę, zjazdów do garaży;
- 3) reklama wolnostojąca – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym; reklama nie jest zagospodarowaniem tymczasowym w rozumieniu planu.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE DLA OBSZARU PLANU

§ 4. Przeznaczenie terenów:

1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Tereny elementarne oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście planu w sposób: liczba oznacza kolejny numer terenu, symbol literowy oznacza funkcję terenu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej.

§ 5. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Parametry określone w planie, jako:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy mierzy się jako iloraz powierzchni całkowitej zabudowy (wszystkich kondygnacji naziemnych) liczonej po zewnętrznym obrysie murów (z wyłączeniem tarasów i balkonów) do powierzchni działki budowlanej; do obliczania powierzchni całkowitej poddasza przyjmuje się powierzchnię po jego obrysie zewnętrznym;
- 2) wysokość zabudowy mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu (nie dotyczy wejść do pomieszczeń technicznych, garaży i piwnic).

2. Zakaz umieszczania tablic reklamowych na budynkach oraz reklam wolnostojących na obszarze planu.

3. Zakaz budowy ogrodzeń z elementów prefabrykowanych betonowych i murów pełnych.

4. Zakaz lokalizacji garaży blaszanych.

5. Dopuszcza się realizację parametrów zabudowy z dokładnością do 0,5m.

§ 6. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. W obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się scalanie i podział zgodny z liniami rozgraniczającymi tereny elementarne.

3. Dla terenów objętych planem ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w zakresie parametrów: minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

§ 7. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Część terenu położona w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „4 – Dolina Warty i Dolnej Noteci”, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

2. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Zakaz zmiany konfiguracji terenu za wyjątkiem realizacji przedsięwzięć wynikających z ustaleń planu.

4. Zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm uciążliwości poza granicami planu.

5. Zakaz wykonywania prac prowadzących do zmiany istniejących stosunków wodnych w obszarze objętym planem lub jego bezpośrednim otoczeniu.

6. Obowiązuje gromadzenie odpadów w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki.

7. Obowiązek gromadzenia i usuwania odpadów, w tym odpadów innych niż komunalne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 8. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. W obszarze objętym planem nie występują zabytki.

2. W przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku stosuje się przepisy odrębne.

§ 9. Obsługa komunikacyjna:

1. Utrzymuje się istniejące powiązania komunikacyjne obszarów objętych planem z istniejącym układem komunikacyjnym wsi Czechów oraz Gralewo zlokalizowanym poza granicami planu.

2. Obowiązuje realizacja miejsc parkingowych - minimum 2 miejsca parkingowe na 1 budynek jednorodzinny.

§ 10. Infrastruktura techniczna:

1. Ustala się obsługę z istniejących i nowych sieci uzbrojenia terenu i inżynierskich urządzeń sieciowych, znajdujących się poza granicami planu, w terenach drogowych przyległych do terenów elementarnych wyznaczonych w planie.

2. Do czasu realizacji sieci uzbrojenia i inżynierskich urządzeń sieciowych, dopuszcza się zastosowanie rozwiązań tymczasowych w zakresie infrastruktury technicznej.

3. Zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych, według ustaleń szczegółowych.

4. Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejących i nowych sieci kanalizacji sanitarnych, według ustaleń szczegółowych.

5. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się do istniejących i nowych sieci kanalizacji deszczowej.

6. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się retencjonowanie i wtórne wykorzystanie wód opadowych i roztopowych z możliwością odprowadzania ich do gruntu lub zbiorników otwartych stanowiących część zagospodarowania terenu działki budowlanej lub odprowadzania do studzienek chłonnych.

7. Zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących i nowych sieci gazowych, według ustaleń szczegółowych; do czasu realizacji sieci dopuszcza się lokalizację indywidualnych i lokalnych zbiorników gazu.

8. Zaopatrzenie w ciepło ustala się z indywidualnych i lokalnych źródeł energii o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska; dopuszcza się realizację sieci ciepłej.

9. Dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych i lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:

- 1) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
- 2) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe;

10. Zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i nowych elektroenergetycznych sieci niskiego napięcia nn, poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe, według ustaleń szczegółowych.

11. Parametry infrastruktury technicznej projektowanej:

- 1) kanalizacja ściekowa tłoczna minimum \varnothing DN 50 mm;
- 2) kanalizacja ściekowa grawitacyjna minimum \varnothing DN 200 mm;
- 3) kanalizacja deszczowa minimum \varnothing DN 250 mm;
- 4) gazociąg niskiego i średniego ciśnienia minimum \varnothing DN 25 mm;
- 5) kable elektroenergetyczne niskiego, średniego i wysokiego napięcia;
- 6) przewody teleinformatyczne;
- 7) sieć ciepła minimum 50mm;
- 8) sieć wodociągowa minimum \varnothing DN/ 50mm.

12. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na zasadach określonych przepisami odrębnymi. Ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji: sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego urządzania i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się obecny sposób użytkowania i zagospodarowania terenu oraz obsługi komunikacyjnej.

2. Obowiązuje zakaz realizacji tymczasowego zagospodarowania terenu, kolidującego z realizacją ustaleń planu.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH

§ 12. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 01.MN o powierzchni 0,13 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zabudowa wolnostojąca, w układzie kalenicowym;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40% działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,6;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy do 9,5 m, - budynek mieszkalny do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

7) dopuszcza się budowę garażu wolnostojącego;

8) dachy główne o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 55^{\circ}$;

9) pokrycie dachu materiałem ceramicznym lub dachówkopodobnym.

3. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „4 – Dolina Warty i Dolnej Noteci”, w granicach oznaczonych na rysunku planu - obowiązują ustalenia ogólne.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków - obowiązują ustalenia ogólne.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) obsługa komunikacyjna z drogi przyległej do terenu poza obszarem planu.

7. Infrastruktura techniczna:

1) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w drodze na działce geodezyjnej nr 202 (oznaczonej na rysunku planu) obręb Wawrów, poza obszarem planu;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;

3) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskich napięć zlokalizowanej w drodze na działce geodezyjnej nr 202 (oznaczonej na rysunku planu) obręb Wawrów, poza obszarem planu;

4) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej w drodze na działce geodezyjnej nr 202 (oznaczonej na rysunku planu) obręb Wawrów, poza obszarem planu;

5) zaopatrzenie w ciepło – obowiązują ustalenia ogólne;

6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – tymczasowo dopuszcza się odprowadzenie do gruntu, docelowo do planowanych sieci kanalizacji deszczowej; obowiązują ustalenia ogólne.

§ 13. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 02.MN o powierzchni 2,00 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zabudowa wolnostojąca, w układzie kalenicowym;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40% działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,6;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50% działki budowlanej;

6) zakaz lokalizacji garażu wolnostojącego;

7) maksymalna wysokość zabudowy do 9,5 m - budynek mieszkalny do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

8) dachy główne o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 55^{\circ}$;

9) pokrycie dachu materiałem ceramicznym lub dachówkopodobnym;

10) minimalna powierzchnia działki 1000 m².

3. Ustalenie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z zasadami:

a) minimalna powierzchnia działki 1000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki przyległej do pasa drogowego 20,0 m;

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - około 90° ($\pm 5^{\circ}$).

4. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu - obowiązują ustalenia ogólne.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków - obowiązują ustalenia ogólne.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi przyległej do terenu elementarnego, znajdującej się poza granicami planu, działki geodezyjnej oznaczonej nr 204/12 na rysunku planu.

7. Infrastruktura techniczna:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć do czasu realizacji sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;

3) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskich napięć znajdującej się w drodze, na działce geodezyjnej 204/12 oznaczonej na rysunku planu, poza granicami planu.

4) zaopatrzenie w gaz ustala się z indywidualnych źródeł do czasu realizacji sieci gazowej;

5) zaopatrzenie w ciepło – obowiązują ustalenia ogólne;

6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – tymczasowo dopuszcza się odprowadzenie do gruntu, docelowo do planowanych sieci kanalizacji deszczowej – obowiązują ustalenia ogólne.

§ 14. Dla terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 03.MN o powierzchni 0,21 ha, ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna;

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zabudowa wolnostojąca;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40% działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy - maksymalnie 0,6;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% działki budowlanej;

6) zakaz lokalizacji garażu wolnostojącego;

7) maksymalna wysokość zabudowy do 9,5 m - budynek mieszkalny do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

8) dachy główne o kącie nachylenia połaci $20^{\circ} \div 55^{\circ}$;

9) pokrycie dachu materiałem ceramicznym lub dachówkopodobnym;

10) minimalna powierzchnia działki 2000 m².

3. Ustalenie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z zasadami:

a) minimalna powierzchnia działki 2000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki przyległej do pasa drogowego 20,0 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - około 90° ($\pm 5^{\circ}$).

4. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązek utrzymania istniejącego oczka wodnego i jego wkomponowanie w zagospodarowanie działki budowlanej;

2) obowiązują ustalenia ogólne.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków - obowiązują ustalenia ogólne.

6. Obsługa komunikacyjna:

1) obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi przyległej do terenu elementarnego, znajdującej się poza granicami planu, działki geodezyjnej nr 204/12 oznaczonej na rysunku planu.

7. Infrastruktura techniczna:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć do czasu realizacji sieci wodociągowej;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej;

3) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskich napięć znajdującej się w drodze na działce geodezyjnej nr 204/12 oznaczonej na rysunku planu, poza granicami planu;

4) zaopatrzenie w gaz ustala się z indywidualnych źródeł do czasu realizacji sieci gazowej;

5) zaopatrzenie w ciepło – obowiązują ustalenia ogólne;

6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych tymczasowo dopuszcza się odprowadzenie do gruntu, docelowo do planowanych sieci kanalizacji deszczowej – obowiązują ustalenia ogólne.

Rozdział 4.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 16. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr III/22/2002 Rady Gminy Santok z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie zmian Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Santok (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego. z 2003 r. Nr 8 poz. 153).

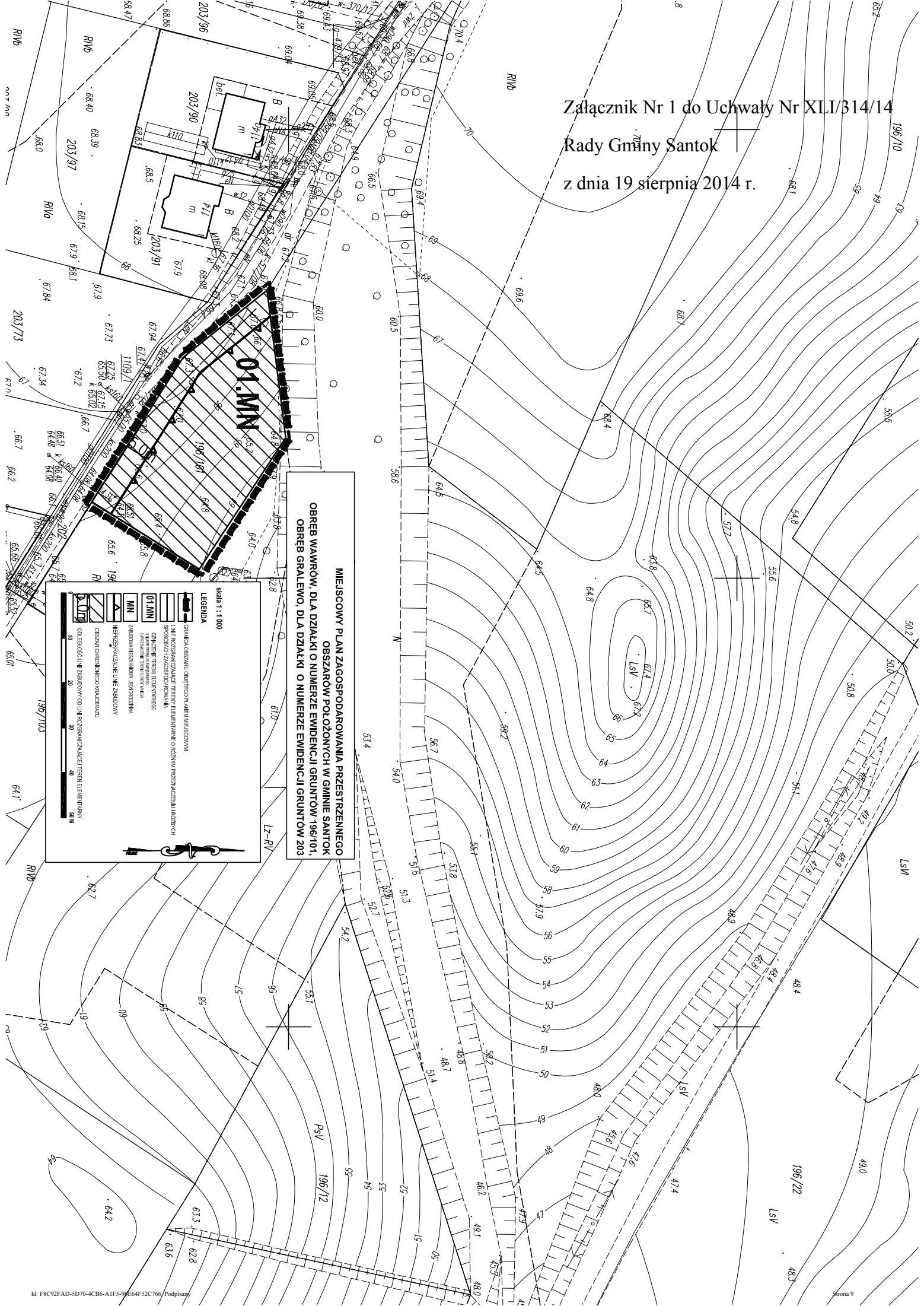
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Santok.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega zamieszczeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy Santok.

Przewodniczący Rady Gminy

Honorata Brzytwa

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLI/314/14
 Rady Gminy Santok
 z dnia 19 sierpnia 2014 r.



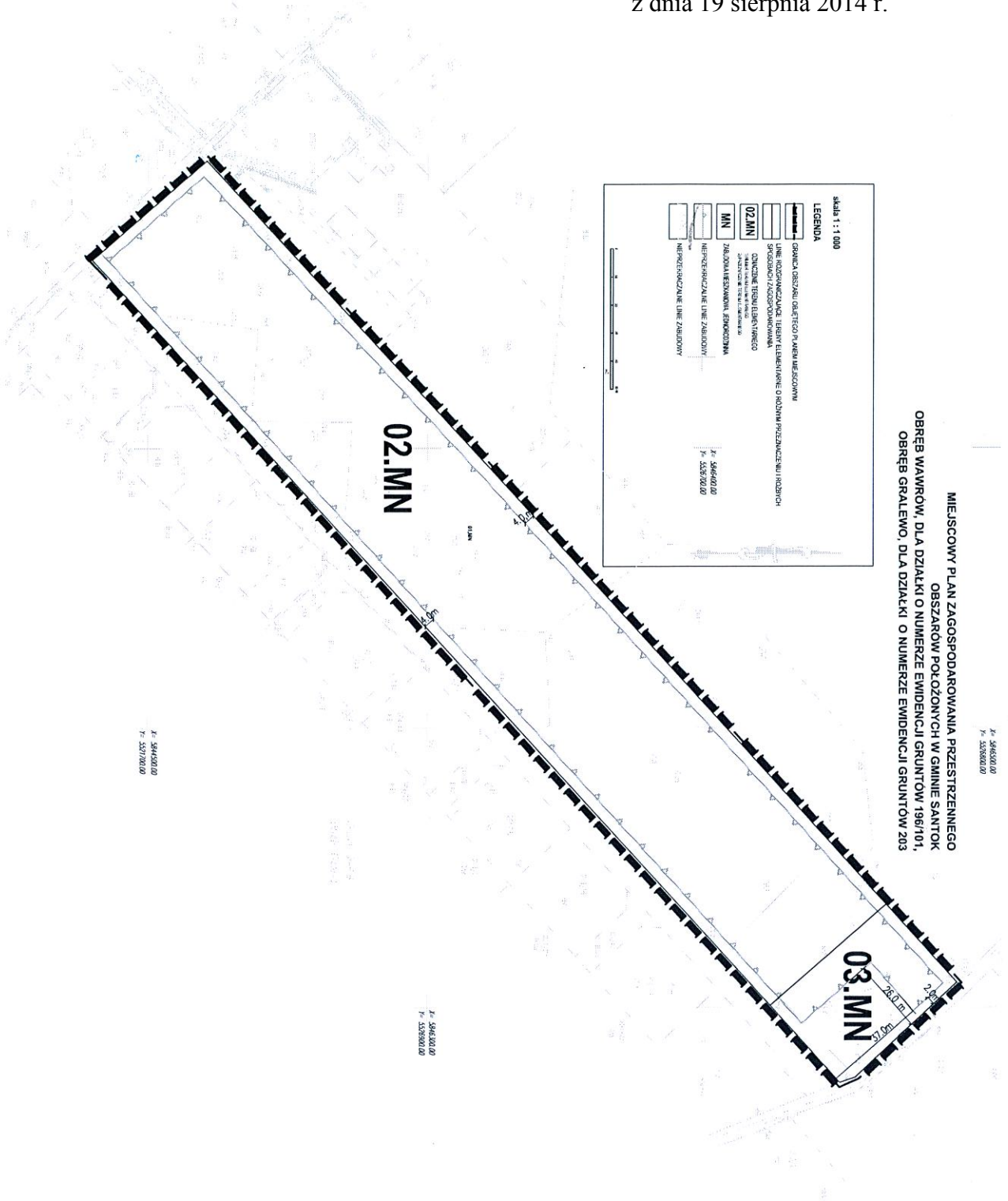
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE SANTOK
 OBRĘB WAWRÓW, DLA DZIAŁKI O NUMERZE EVIDENCJI GRUNTÓW 196/101,
 OBRĘB GRALEWO, DLA DZIAŁKI O NUMERZE EVIDENCJI GRUNTÓW 203**

Skala 1 : 1 000

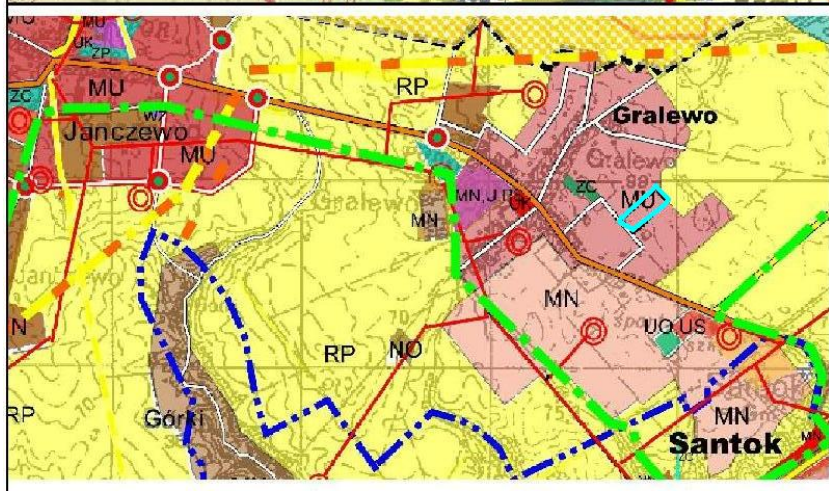
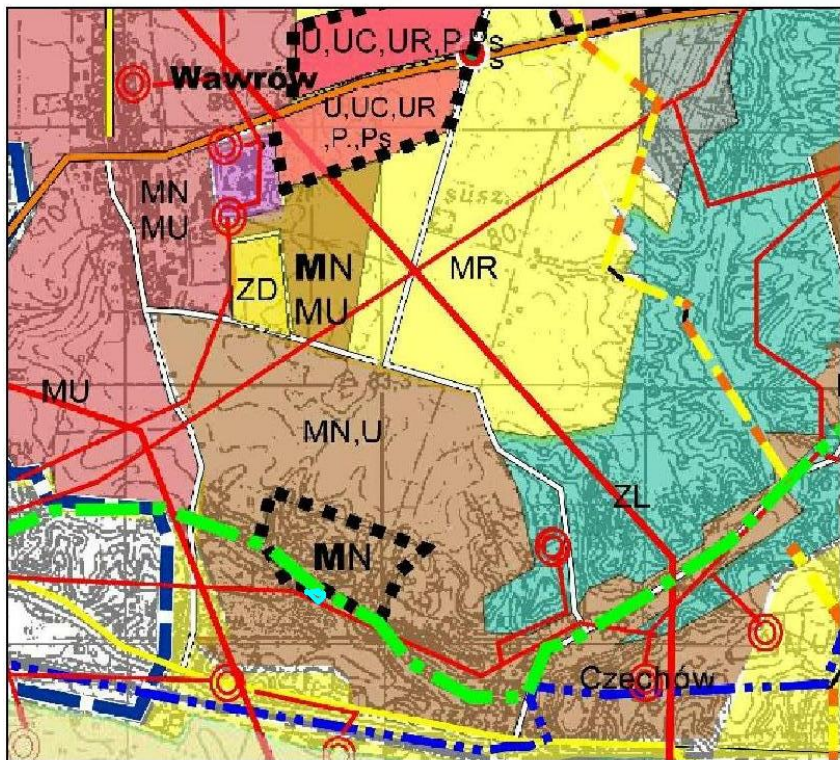
LEGENDA	
	GRANICZNA OBRĘBOWA I OBRĘBOWA PLANU MIEJSCOWEGO
	LINEJE ROZGRANICZAJĄCE TERENY ELEMENTARNE O RÓŻNYM PRZELICZENIUM I RÓŻNYCH
	SPRÓBOWANI ZAGOSPODAROWANIA
	ODMOCNIENIE TERENU ELEMENTARNEGO
	1) KONTUR TERENU ELEMENTARNEGO
	2) KONTUR TERENU ELEMENTARNEGO
	ZAKRESOWA REZERWACJA, ASYMPTOTYCZNA
	MIEJSCOWOŚCIOWA LINEJA ZABUDOWY
	OBIEKTOWO-PROJEKTYWNEGA ZAKRESU
	ODMOCNIENIE TERENU ELEMENTARNEGO
	ODMOCNIENIE TERENU ELEMENTARNEGO

0 M 10 20 30 40 50 M

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLI/314/14
 Rady Gminy Santok
 z dnia 19 sierpnia 2014 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLI/314/14
 Rady Gminy Santok
 z dnia 19 sierpnia 2014 r.



ZALĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR XXXIV/268/13
 RADY GMINY SANTOK Z DNIA 30 GRUDNIA 2013r.

LEGENDA

1. KIERUNKI GMINY

1.1. HIERARCHIA ŚCIEŻEK GMINNYCH

- Droga eksploatowana, która jest w całości w granicach Gminy Santok i posiada status drogi wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej.
- Droga eksploatowana, która jest w całości w granicach Gminy Santok i posiada status drogi wojewódzkiej, powiatowej lub gminnej.

GRANICE ADMINISTRACYJNE

0200

1.2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

2.1. STREFY FUNKCYJNALNE

- STREFA OGRANICZONA WZROSTU CIĘŻARU ZAGROBOWIA (STREFA OGRANICZONA WZROSTU CIĘŻARU ZAGROBOWIA)
- STREFA OGRANICZONA WZROSTU CIĘŻARU ZAGROBOWIA (STREFA OGRANICZONA WZROSTU CIĘŻARU ZAGROBOWIA)
- STREFA OGRANICZONA WZROSTU CIĘŻARU ZAGROBOWIA (STREFA OGRANICZONA WZROSTU CIĘŻARU ZAGROBOWIA)
- STREFA OGRANICZONA WZROSTU CIĘŻARU ZAGROBOWIA (STREFA OGRANICZONA WZROSTU CIĘŻARU ZAGROBOWIA)
- STREFA OGRANICZONA WZROSTU CIĘŻARU ZAGROBOWIA (STREFA OGRANICZONA WZROSTU CIĘŻARU ZAGROBOWIA)
- STREFA OGRANICZONA WZROSTU CIĘŻARU ZAGROBOWIA (STREFA OGRANICZONA WZROSTU CIĘŻARU ZAGROBOWIA)
- STREFA OGRANICZONA WZROSTU CIĘŻARU ZAGROBOWIA (STREFA OGRANICZONA WZROSTU CIĘŻARU ZAGROBOWIA)
- STREFA OGRANICZONA WZROSTU CIĘŻARU ZAGROBOWIA (STREFA OGRANICZONA WZROSTU CIĘŻARU ZAGROBOWIA)
- STREFA OGRANICZONA WZROSTU CIĘŻARU ZAGROBOWIA (STREFA OGRANICZONA WZROSTU CIĘŻARU ZAGROBOWIA)
- STREFA OGRANICZONA WZROSTU CIĘŻARU ZAGROBOWIA (STREFA OGRANICZONA WZROSTU CIĘŻARU ZAGROBOWIA)
- STREFA OGRANICZONA WZROSTU CIĘŻARU ZAGROBOWIA (STREFA OGRANICZONA WZROSTU CIĘŻARU ZAGROBOWIA)
- STREFA OGRANICZONA WZROSTU CIĘŻARU ZAGROBOWIA (STREFA OGRANICZONA WZROSTU CIĘŻARU ZAGROBOWIA)
- STREFA OGRANICZONA WZROSTU CIĘŻARU ZAGROBOWIA (STREFA OGRANICZONA WZROSTU CIĘŻARU ZAGROBOWIA)
- STREFA OGRANICZONA WZROSTU CIĘŻARU ZAGROBOWIA (STREFA OGRANICZONA WZROSTU CIĘŻARU ZAGROBOWIA)
- STREFA OGRANICZONA WZROSTU CIĘŻARU ZAGROBOWIA (STREFA OGRANICZONA WZROSTU CIĘŻARU ZAGROBOWIA)

1.4. WODY POW. PRZECIWNIE

- Wód powierzchniowych

1.5. KOMUNIKACJA

- Drogi krajowe
- Drogi wojewódzkie
- Drogi powiatowe
- Drogi gminne
- Drogi powiatowe
- Drogi powiatowe
- Drogi powiatowe
- Drogi powiatowe
- Drogi powiatowe
- Drogi powiatowe
- Drogi powiatowe
- Drogi powiatowe
- Drogi powiatowe
- Drogi powiatowe
- Drogi powiatowe
- Drogi powiatowe
- Drogi powiatowe

1.6. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- Elektroenergetyczne linie wysokiego napięcia
- Elektroenergetyczne linie średniego napięcia
- Elektroenergetyczne linie niskiego napięcia
- Stacje elektroenergetyczne
- Stacje elektroenergetyczne
- Stacje elektroenergetyczne
- Stacje elektroenergetyczne
- Stacje elektroenergetyczne
- Stacje elektroenergetyczne
- Stacje elektroenergetyczne
- Stacje elektroenergetyczne
- Stacje elektroenergetyczne
- Stacje elektroenergetyczne
- Stacje elektroenergetyczne
- Stacje elektroenergetyczne
- Stacje elektroenergetyczne
- Stacje elektroenergetyczne

granice opracowania mpzp

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLI/314/14

Rady Gminy Santok

z dnia 19 sierpnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Santok obręb Wawrów, dla działki o numerze ewidencji gruntów 196/101, obręb Gralewo, dla działki o numerze ewidencji gruntów 203.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Gminy Santok rozstrzyga co następuje: z ustaleń zawartych w planie oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociągnie za sobą wydatków z budżetu gminy. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej są wynikiem realizacji zamierzeń Inwestora i będą w całości finansowane ze środków pozabudżetowych

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XLI/314/14

Rady Gminy Santok

z dnia 19 sierpnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W dniu 12 marca 2014 r., na podstawie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647ze zm.), art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013r., poz. 1235 ze zm.), a także na podstawie uchwały Nr XXI/151/2012 z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w gminie Santok obręb Wawrów, dla działki o numerze ewidencji gruntów 196/101, obręb Gralewo, dla działki o numerze ewidencji gruntów 203, Wójt Gminy Santok podał do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Wawrów, dla działki o numerze ewidencji gruntów 196/10, obręb Gralewo, dla działki o numerze ewidencji gruntów 203 w gminie Santok wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 20 marca 2014 r. do 11 kwietnia 2014 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Santoku.

W wyznaczonym do dnia 25 kwietnia 2014 r. terminie wniesiono uwagi od właścicieli gruntów, które zostały częściowo uwzględnione.

1. Poproszono o zmniejszenie minimalnej powierzchni działki z 3000m² 1000m². Uwaga została częściowo uwzględniona poprzez zmniejszenie do 2000m². Warunki gruntowo wodne terenu, w tym także istniejący nieużytek w postaci oczka wodnego nie pozwala na takie parametry.

2. Zwrócono się o określenie dokładnej odległości w metrach nieprzekraczalnej linii zabudowy zlokalizowanej w zachodniej części działki nr 196/101 od strony drogi gminnej relacji Czechów – Wawrów – uwaga została uwzględniona, wprowadzono wymiarowanie na części graficznej rysunku.

3. Poproszono o wskazanie wszystkich skutków objęcia OCHK „4-Dolina warty i dolnej Noteci“, działki nr 196/101, 196/102 – uwaga została niewuzględniona ponieważ objęcie terenów OCHK nie stanowi zadań własnych gminy, tym bardziej określanie skutków ich objęcia. Obszary chronionego krajobrazu wyznacza sejmik województwa. W procedurze planistycznej można zapoznać się z prognozą oddziaływania na środowisko, która określa wpływ planowanej inwestycji na środowisko, w tym na OCHK.

W dniu 29 maja 2014 r., na podstawie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647ze zm.), art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.), Wójt Gminy Santok podał do publicznej wiadomości informację o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obręb Wawrów, dla działki o numerze ewidencji gruntów 196/10, obręb Gralewo, dla działki o numerze ewidencji gruntów 203 w gminie Santok wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 06 czerwca 2014 r. do 27 czerwca 2014 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Santoku. W wyznaczonym do dnia 11 lipca 2014 r. terminie nie wniesiono żadnych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Santok obręb Wawrów, dla działki o numerze ewidencji gruntów 196/10, obręb Gralewo, dla działki o numerze ewidencji gruntów 203 w gminie Santok, Rada Gminy Santok nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Santok obręb Wawrów, dla działki o numerze ewidencji gruntów 196/101, obręb Gralewo, dla działki o numerze ewidencji gruntów 203 został zainicjowany Uchwałą Nr XXI/151/2012 Rady Gminy w Santoku z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w gminie Santok obręb Wawrów, dla działki o numerze ewidencji gruntów 196/101, obręb Gralewo, dla działki o numerze ewidencji gruntów 203

Struktura przestrzenna obszaru planu

Obszar zmiany planu zawiera się w dwóch obszarach, na których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr III/22/2002 Rady Gminy Santok z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie zmian Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Santok (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego. Z 2003 r. Nr 8 poz. 153). Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 2,351 ha na co składają się 0,13 ha na działce 196/101 w obrębie Wawrów oraz 2,09 ha na działce 203 w obrębie Gralewo.

Zmiana planu dotyczy następujących zagadnień:

Zmiana możliwości kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- na działce 196/101 umożliwienie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Obecny miejscowy plan poprzez linie zabudowy uniemożliwiał zabudowę tej części działki.
- na działce 203 umożliwienia podziału działki a do tego dostępu do drogi bezpośrednio przyległej do terenu.

Z „Prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze” projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że nie wystąpią negatywne skutki realizacji ustaleń planu. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęły dwie uwagi. Obydwie zostały częściowo uwzględnione. Uwagi odrzucone wynikają z przepisów prawa oraz warunków gruntowych terenu. Podczas ponownego wyłożenia do publicznego wglądu nie zostały złożone żadne uwagi.

Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. , poz. 647ze zmianami), a w szczególności uzyskał stosowne opinie i uzgodnienia. W trakcie procedury planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie miejscowej i w internecie oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń m. in. tut. urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego. Projekt planu uzyskał akceptację Gminnej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej i został uzgodniony i zaopiniowany przez określone ustawą instytucje.

W trakcie sporządzania planu, został on również poddany ocenie publicznej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Wójt Gminy Santok stwierdza zgodność rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok.