



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia środa, 10 kwietnia 2019 r.

Poz. 1154

UCHWAŁA NR VI/60/2019 RADY GMINY SANTOK

z dnia 27 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Santok, obręb Janczewo, dla działek o numerze ewidencji gruntów 231/1, 231/2, 232/2, 232/3, 232/1, 235/1 i 233

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Santok, obręb Janczewo, dla działek o numerze ewidencji gruntów 231/1, 231/2, 232/2, 232/3, 232/1, 235/1 i 233 po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok – uchwała nr XXVII/180/2005 Rady Gminy Santok z dnia 17 marca 2005 roku, zwany dalej „planem”.

2. Granicę obszaru objętego planem określa „rysunek planu”.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Santok, obręb Janczewo, dla działek o numerze ewidencji gruntów 231/1, 231/2, 232/2, 232/3, 232/1, 235/1 i 233”, opracowany w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Santok o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Santok o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, na której dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych, tablic informacyjnych, tymczasowych obiektów budowlanych oraz wiat, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów liniowych;

3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem: MN;
- 2) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: US;
- 3) teren zabudowy usługowej - oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem: UO;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem: ZP;
- 5) teren czynnego cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem: ZC.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację obiektów wymienionych w § 2 pkt 2 zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z wyjątkiem terenu ZC;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) miejsc postojowych na terenach ZP i ZC, wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) na obszarze planu tymczasowych obiektów budowlanych nietrwale związanych z gruntem;
 - 3) na obszarze objętym planem zakaz lokalizacji garaży wykonanych z blachy;
 - 4) na terenie ZC:
 - a) kolorystykę pokrycia dachów z palety barw czerwonej, brązowej lub grafitowej,
 - b) elewacje budynków w kolorach pastelowych lub z wykorzystaniem np.: kamienia naturalnego, cegły klinkierowej lub szkła.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się na obszarze objętym planem:

- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenie MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenie UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) ochronę istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 4) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych celu publicznego;
- 5) możliwość przeprowadzenia prac związanych z poszukiwaniem i rozpoznawaniem złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się na terenie ZP stosowanie spójnych elementów zagospodarowania:

- 1) w oświetleniu;
- 2) w nawierzchniach ciągów pieszych;
- 3) małej architektury.

§ 7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, ustala się na terenie MN:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,1 do 0,5;
- 2) zabudowę wolno stojącą;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 5) kąt nachylenia połaci dachowych od 22° do 45°;
- 6) wysokość:

- a) budowli nie większą niż 49 m, z uwzględnieniem lit. b – c,
- b) budynków nie większą niż 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- c) garaży i wiat nie większą niż 4 m;

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną – nie mniejszą niż 1 200 m²;

- 8) dostęp do drogi wojewódzkiej nr 158, zlokalizowanej poza granicą planu, poprzez teren UO;
- 9) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 13.

§ 8. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, ustala się na terenie UO:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej do 0,6;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 5) wysokość:

- a) budowli nie większą niż 49 m, z uwzględnieniem lit. b – c,
- b) budynków nie większą niż 12 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- c) garaży, wiat nie większą niż 4 m;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną nie mniejszą niż 5 000 m²;

- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicą planu;
- 8) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 13.

§ 9. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, ustala się na terenie US:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej do 0,4;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 5) wysokość:

- a) budowli nie większą niż 49 m, z uwzględnieniem lit. b – c,
- b) budynków nie większą niż 12 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
- c) obiektów tymczasowych nietrwale związanych z gruntem, wiat nie większą niż 4 m;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z wyłączeniem działek pod infrastrukturę techniczną nie mniejszą niż 7 500 m²;

- 7) dostęp do przyległych dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicą planu;
- 8) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 13.

§ 10. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, ustala się na terenie ZC:

1) lokalizację grobów ziemnych i kolumbarium, w wyznaczonej na rysunku planu strefie grzebalnej cmentarza;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych w formie straganów związanych wyłącznie z funkcją cmentarza, poza strefą grzebalną cmentarza oznaczoną na rysunku planu;

- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej do 0,02;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 2% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość:
 - a) budowli nie większą niż 49 m, z uwzględnieniem lit. b – c,
 - b) dla budynku kaplicy nie większa niż 5 m,
 - c) dla kolumbarium nie większa niż 2 m;
- 7) kąt nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
- 8) dowolną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej;
- 9) dostęp do przyległych dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicą planu, z zastrzeżeniem § 12 pkt 10;
- 10) zapewnienie stanowisk postojowych, zgodnie z § 13.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) na obszarze planu strefy sanitarne w odległości 50m i 150m od strefy grzebalnej czynnego cmentarza, wyznaczone według przepisów odrębnych, zaznaczone na rysunku planu – załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) na terenach ZP zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem wiat;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi, w tym do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie z dopuszczeniem odprowadzania do kanalizacji deszczowej i studni chłonnych;
- 5) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię cieplną obiektów z własnych źródeł z wykorzystaniem wysokowydajnych urządzeń z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub ze źródeł odnawialnych w oparciu o urządzenia niskoemisyjne;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o sieć elektroenergetyczną lub z urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej o łącznej mocy do 40 kW z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem urządzeń pozyskujących energię z siły wiatru;
- 8) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz w oparciu o sieci gazownicze;
- 9) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 10) dla terenu ZC zakaz dostępu dla samochodów bezpośrednio do drogi wojewódzkiej nr 158 znajdującej się poza granicą planu.

§ 13. 1. Ustala się zapewnienie na terenie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- 1) na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej: 2 stanowiska postojowe;
- 2) na każde 1000m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych: 10 stanowisk postojowych, w tym 1 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) na każdym 100 korzystających jednocześnie z terenów sportu i rekreacji: 20 stanowisk postojowych, w tym 4 dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Dopuszcza się lokalizację stanowisk, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, na terenach UO, US, ZP i ZC, z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 lit. a.

§ 14. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 15. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

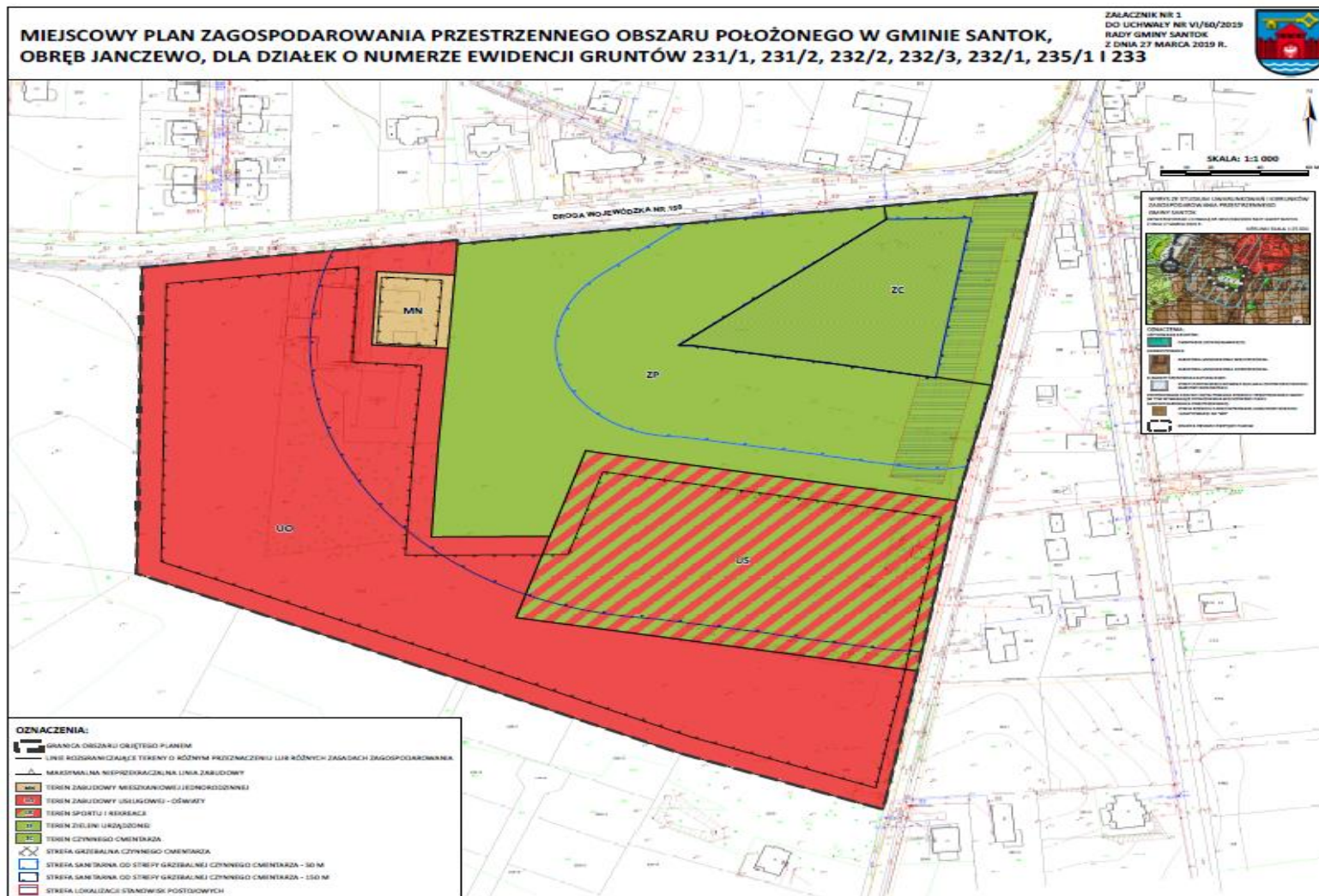
§ 16. W granicach zmiany planu traci moc uchwała nr XX/145/12 Rady Gminy Santok z dnia 24 maja 2012 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Santok w obrębie Janczewo.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Santok.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Renata Nowosad

Załącznik nr 1
do uchwały Nr VI/60/2019
Rady Gminy Santok
z dnia 27 marca 2019r.



Załącznik nr 2
do uchwały Nr VI/60/2019
Rady Gminy Santok
z dnia 27 marca 2019r.

Rozstrzygnięcie

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
obszaru położonego w gminie Santok, obręb Janczewo, dla działek o numerze ewidencji gruntów 231/1,
231/2, 232/2, 232/3, 232/1, 235/1 i 233**

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 6 listopada 2017r. do 5 grudnia 2017r. W dniu 20 listopada 2017r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętym w projekcie planu rozwiązaniami.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.), wyznaczono termin w którym były przyjmowane uwagi do projektu planu tj. do 20 grudnia 2017r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z tym, Rada Gminy Santok nie podejmuje rozstrzygnięcia wynikającego z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.).

Załącznik nr 3
do uchwały Nr VI/60/2019
Rady Gminy Santok
z dnia 27 marca 2019r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Santok, obręb Janczewo, dla działek o numerze ewidencji gruntów 231/1, 231/2, 232/2, 232/3, 232/1, 235/1 i 233

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r., poz. 1945 ze zm.) Rada Gminy Santok rozstrzyga co następuje:

§ 1. Z ustaleń zawartych w planie, oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, iż jego przyjęcie, oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie pociągnie za sobą wydatków z budżetu gminy.

§ 2. Ewentualne inwestycje i nakłady z zakresu infrastruktury technicznej, wynikające z zapisów zawartych w uchwale będą związane z rozbudową lub modernizacją istniejących obiektów w ramach istniejących terenów zabudowy usługowej – oświaty, terenów sportu i rekreacji oraz terenów zielni urządzonej (np. oświetlenia). Przy czym infrastrukturę tą należy rozpatrywać jako realizację przyłączy w ramach konkretnej inwestycji.