



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 2 września 2014 r.

Poz. 1588

### UCHWAŁA NR XLI/314/14 RADY GMINY SANTOK

z dnia 19 sierpnia 2014r.

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

#### **PRZEPISY WSTĘPNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr XXI/151/2012 Rady Gminy w Santoku z dnia 28 czerwca 2012r. 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 2005r. i zmienionego uchwałą nr XXXIV/266/13 Rady Gminy Santok z dnia 30 grudnia 2013r.), uchwala 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 2,351ha.

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 2005r. 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 piwnice, 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 Ø DN 50mm;
- 2) kanalizacja ściekowa grawitacyjna minimum Ø DN 200mm;
- 3) kanalizacja deszczowa minimum Ø DN 250mm;
- 4) gazociąg niskiego i średniego ciśnienia minimum Ø DN 25mm;
- 5) kable elektroenergetyczne niskiego, średniego i wysokiego napięcia;
- 6) przewody teleinformatyczne;
- 7) sieć ciepła minimum 50mm;
- 8) sieć wodociągowa minimum Ø 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 0,13ha, 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 9,5m, - 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 2,00ha, 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 9,5m – 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 1000m<sup>2</sup>.

3. Ustalenie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

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

a) minimalna powierzchnia działki 1000m<sup>2</sup>,

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

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 0,21ha, 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 9,5m – 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  $2000\text{m}^2$ .
3. Ustalenie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z zasadami:
    - a) minimalna powierzchnia działki  $2000\text{m}^2$ ,
    - b) minimalna szerokość frontu działki przyległej do pasa drogowego 20,0m,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - około  $90^{\circ} (\pm 5^{\circ})$ .
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 2002r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Santok (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego. z 2003r. Nr 8, poz. 153).

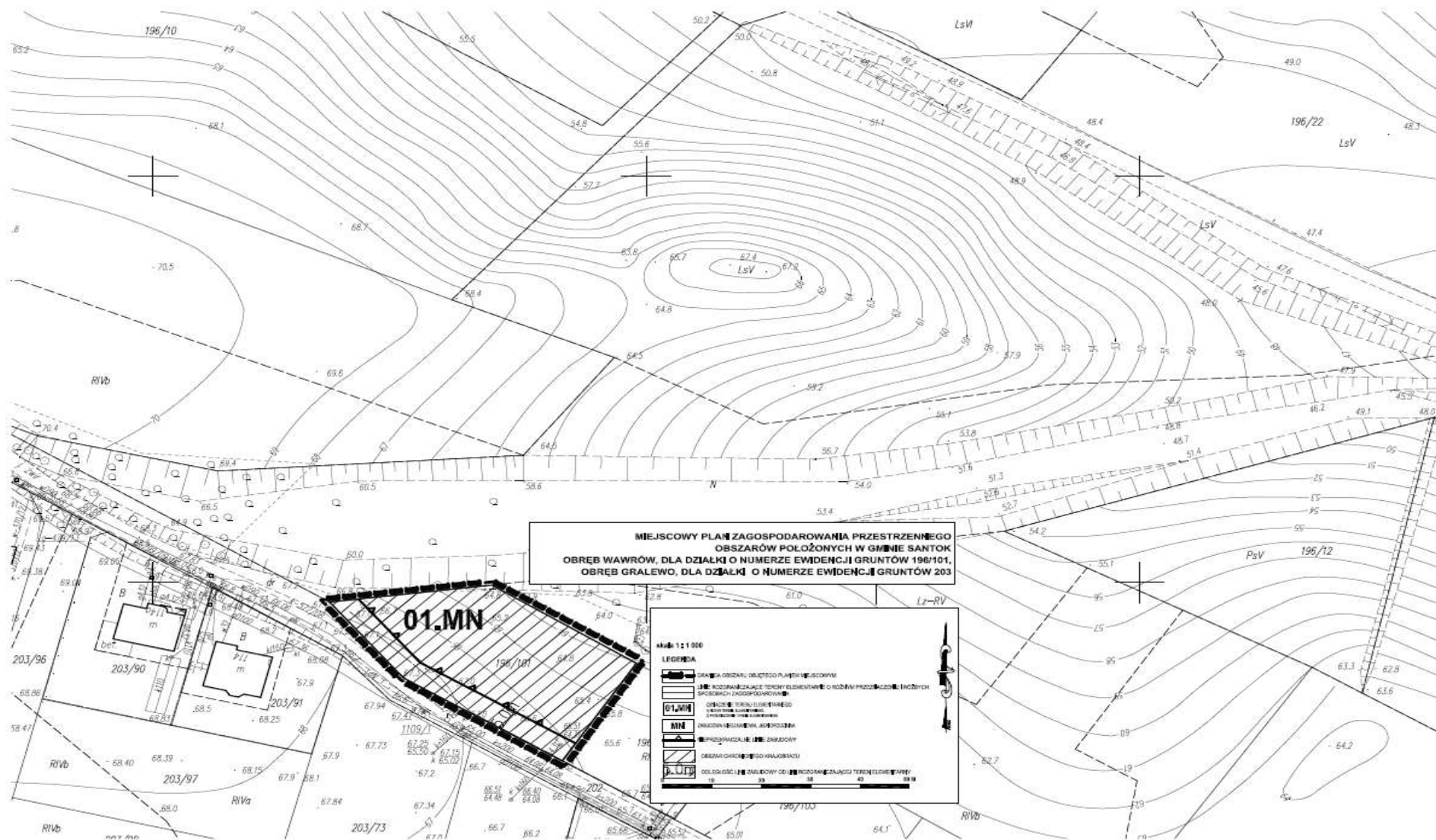
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Santok.

§ 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.

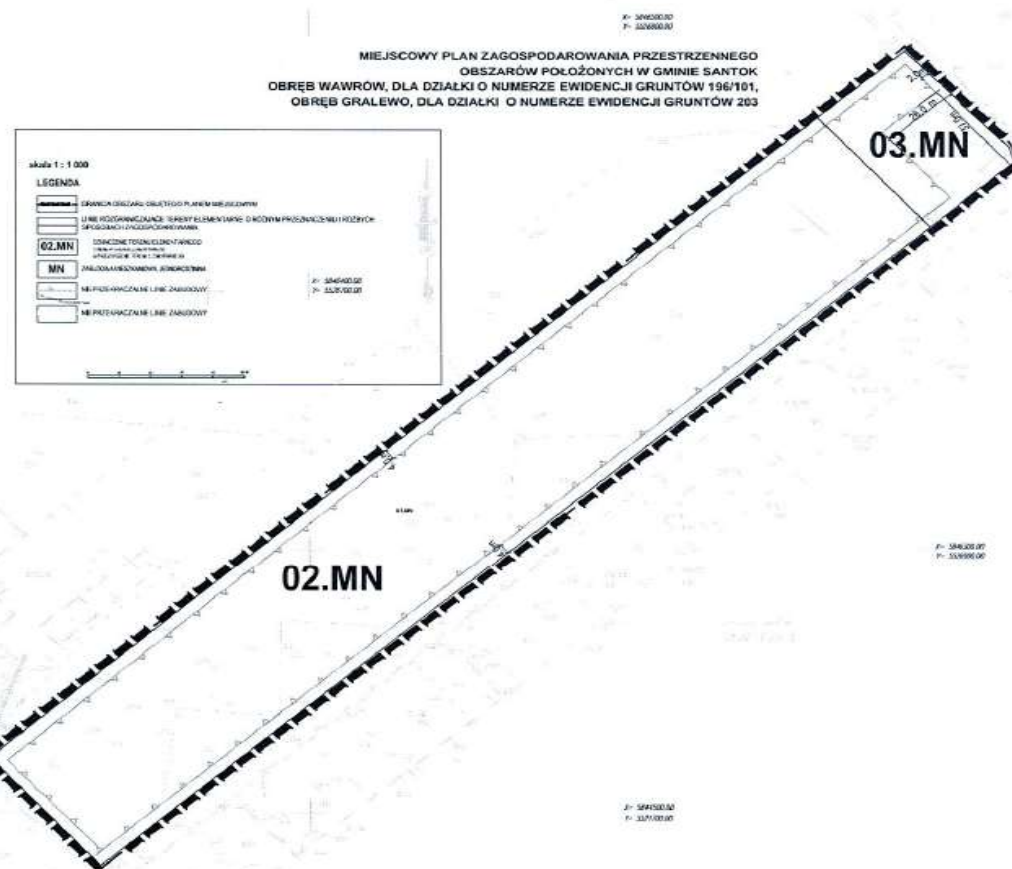
Przewodniczący Rady  
*Honorata Brzytwa*



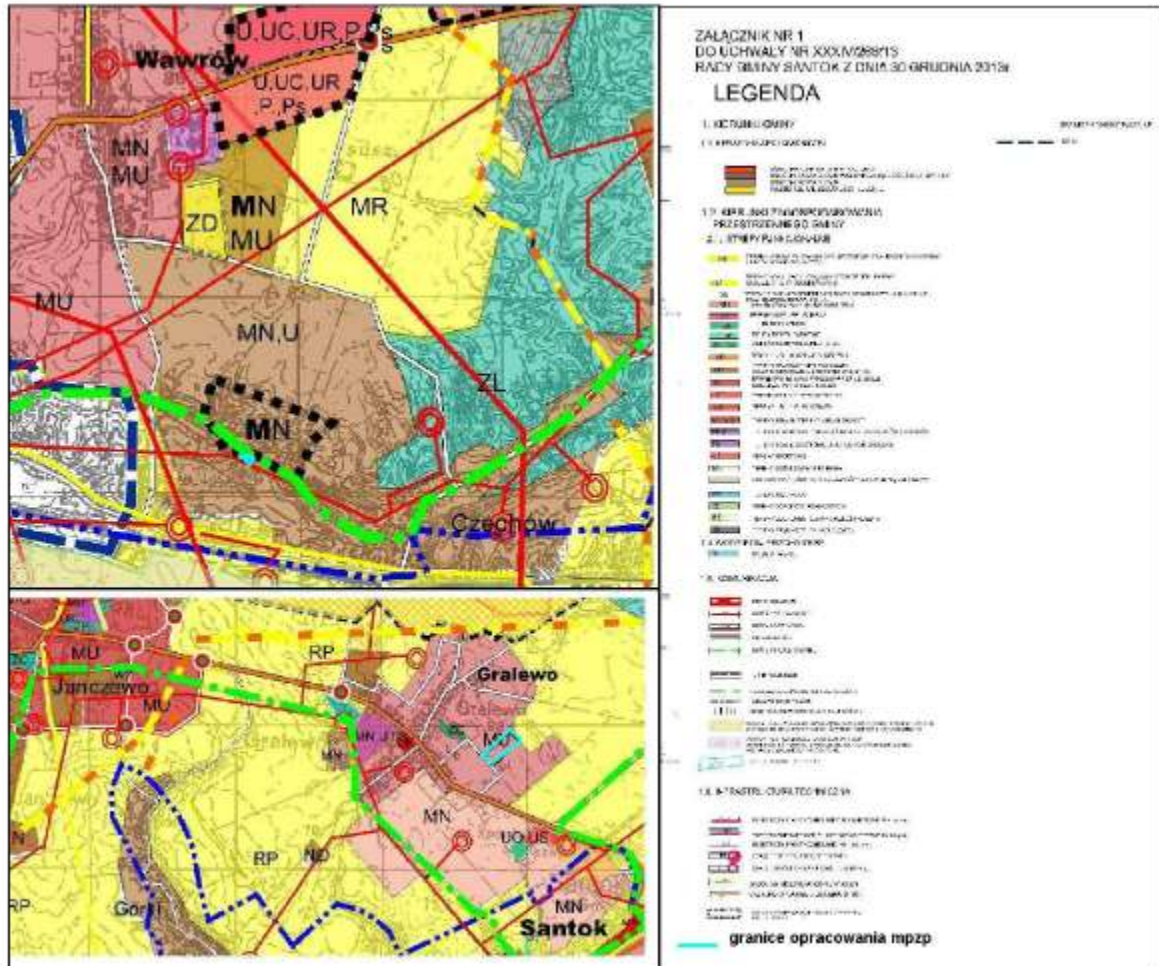
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLI/314/14 Rady Gminy Santok z dnia 19 sierpnia 2014r.



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



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



**Załącznik nr 4**  
**do uchwały Nr XLI/314/14**  
**Rady Gminy Santok**  
**z dnia 19 sierpnia 2014r.**

**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 2012r., 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 2014r.**

**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 2012r., 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 2012r. 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 2014r. do 11 kwietnia 2014r. w siedzibie Urzędu Gminy w Santoku.

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

1. Poproszono o zmniejszenie minimalnej powierzchni działki z 3000m<sup>2</sup> 1000m<sup>2</sup>. Uwaga została częściowo uwzględniona poprzez zmniejszenie do 2000m<sup>2</sup>. 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 nieuwzględniona 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 2014r., na podstawie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r., 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 Galewo, dla działki o numerze ewidencji gruntów 203 w gminie Santok wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 6 czerwca 2014r. do 27 czerwca 2014r. w siedzibie Urzędu Gminy w Santoku. W wyznaczonym do dnia 11 lipca 2014r. 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 Galewo, dla działki o numerze ewidencji gruntów 203 w gminie Santok, Rada Gminy Santok nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.