



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 3 września 2014 r.

Poz. 1592

UCHWAŁA NR XLI/315/14 RADY GMINY SANTOK

z dnia 19 sierpnia 2014r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Santok obręb Wawrów, na działkach o nr ewid. 166/10, 166/12, 166/13, 174/1 oraz na części działek o nr ewid. 174/2, 175/1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) i 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 uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Santok obręb Wawrów, na działkach o nr ewid. 166/10, 166/12, 166/13, 174/1 oraz na części działek o nr ewid. 174/2, 175/1, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok zatwierdzonego uchwałą nr XXXIV/266/13 Rady Gminy Santok z dnia 30 grudnia 2013r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Santok o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Santok o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 3,0m okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych;
- 4) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi co najmniej 70%;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków na działce;

6) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

7) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

8) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;

9) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć wielogatunkowe, zwarte nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów, z wykorzystaniem gatunków zimozielonych w tym żywopłoty.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN;
- 3) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem KD-G;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń:
 - a) pełnych,
 - b) składających się z przeseł wykonanych z prefabrykatów betonowych,
 - c) o wysokości powyżej 1,7 m;
- 2) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 3) nakaz obsadzenia terenu U, od strony terenu MN, zielenią izolacyjną o szerokości minimum 4,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji na terenie MN szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni 0,5m² na jednej działce, umieszczanych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji na terenie U urzędzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych o maksymalnej łącznej powierzchni na jednej działce 15,0m², umieszczanych na elewacji budynku oraz wolno stojących o wysokości do 10,0m.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nakaz zachowania na terenie MN dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem do wód lub ziemi, o ile wynika to z przepisów odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz zastosowania przepisów odrębnych w przypadku natrafienia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów oraz zieleni niskiej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§ 8.1. Dla terenu U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług edukacji, kultury, handlu, bankowości, administracji, sportu, turystyki i rekreacji, zdrowia i opieki społecznej, gastronomii, obsługi biurowej i kancelaryjnej;

3) intensywność zabudowy, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,0 do 0,4;

4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego 10% powierzchni działki;

5) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 10,0m;

6) dopuszczenie kondygnacji podziemnej jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;

7) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12° do 45°;

8) dopuszczenie zastosowania tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych z wyłączeniem odcieni różu, fioletu i niebieskiego, lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;

9) nakaz zastosowania dachówki, blachy dachówkopodobnej lub innego materiału dachówko-podobnego w odcieniach brązu, czerwieni, szarego lub czarnego;

10) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 4 stanowiska na każde 100m² powierzchni użytkowej budynku.

2. Dla terenu MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

3) dopuszczenie lokalizacji garaży, budynków gospodarczych i gospodarczo-garażowych;

4) dopuszczanie lokalizacji garaży w budynkach mieszkalnych, zblokowanych z budynkami mieszkalnymi lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m²;

5) dopuszczanie lokalizacji budynków gospodarczych lub gospodarczo-garażowych w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50m²;

6) intensywność zabudowy, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej od 0,0 do 0,3;

7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego 40% powierzchni działki;

8) wysokość:

a) budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 9,0m,

b) garażu, budynku gospodarczego oraz budynku gospodarczo-garażowego – 1 kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6,0m;

9) dopuszczenie podpiwniczenia budynków mieszkalnych, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo - wodne;

10) dachy pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;

11) dopuszczenie zastosowania tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych z wyłączeniem odcieni różu, fioletu i niebieskiego, lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego, szarym i białym;

12) nakaz zastosowania dachówki, blachy dachówkopodobnej lub innego materiału dachówko-podobnego w odcieniach brązu, czerwieni, szarego lub czarnego;

13) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) dla terenu U:

- a) minimalną szerokość frontu działki – 20m,
- b) minimalną powierzchnię działki – 1000m²,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°;

2) dla teren MN:

- a) minimalną szerokość frontu działki – 35m,
- b) minimalną powierzchnię działki – 1000m²,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek

1) dla terenów U i MN – 1000m²,

2) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż określone w pkt 1) na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz zgłoszenia lokalizacji obiektów o wysokości równej lub większej niż 50,0m n.p.t. do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie systemów komunikacji:

a) teren istniejącej drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem KD-G, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,

b) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem 1KDW, o szerokości 8,0m,

c) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem 2KDW, o szerokości 10,0m, zakończony placem do zawracania o wymiarach 12,5m na 12,5m,

d) dopuszczenie realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) obsługę komunikacyjną terenów:

- U z drogi wewnętrznej 1KDW,

- MN z drogi wewnętrznej 2KDW;

2) podłączenie do sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;

3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzanie ścieków bytowych:

a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;

5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

a) z terenów U i MN do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) z powierzchni dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dopuszczenie budowy sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;

7) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii;

8) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

9) dopuszczenie budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy do sieci infrastruktury technicznej;

10) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. Dla terenu gruntów rolnych klasy IIIb o powierzchni 0,9066ha uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

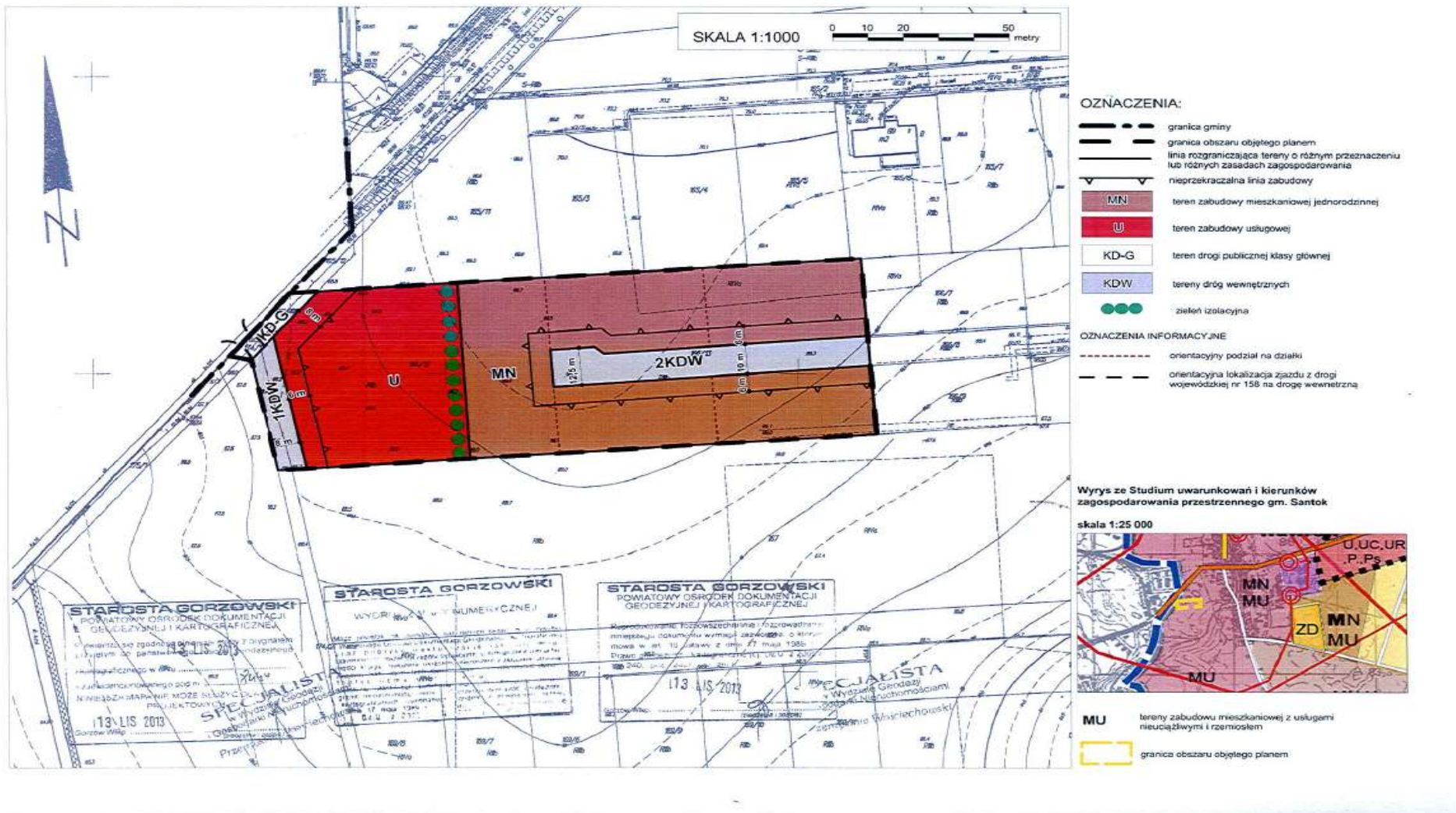
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Santok.

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

Przewodnicząca Rady
Honorata Brzytwa

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLI/315/14 Rady Gminy Santok z dnia 19 sierpnia 2014r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Santok obręb Wawrów, na działkach o nr ewid. 166/10, 166/12, 166/13, 174/1 oraz na części działek o nr ewid. 174/2, 175/1



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLI/315/14
Rady Gminy Santok
z dnia 19 sierpnia 2014r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Santok
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w gminie Santok obręb Wawrów, na działkach o nr ewid. 166/10, 166/12, 166/13, 174/1 oraz na części działek o nr ewid. 174/2, 175/1 został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 18.06.2014r. do 10.07.2014r. W dniu 8.07.2014r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 24.07.2014r.

W ustawowym terminie wniesiono jedną uwagę, która na prośbę wnoszącego uwagę została wycofana, w związku z czym Rada Gminy Santok nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLI/315/14
Rady Gminy Santok
z dnia 19 sierpnia 2014r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Santok
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) i 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:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Santok.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.