

Projekt

12

z dnia 12 marca 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SANTOK**

z dnia 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 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. 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 2018 r. 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 niestwierdzonych 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 czynnego 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 ciepłą 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 1000 m² 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 2003 r. 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.

Przewodnicząca Rady Gminy

Renata Nowosad

Z up. Wójta Gminy Santok


Damian Kochmański
Z-ca Wójta Gminy Santok

INSPEKTOR

ds. gospodarki przestrzennej i architektury
Sekretarz Gminy Santok


inż. Magdalena Zagrodzka
KIEROWNIK Referatu Rozwoju Gospodarczego

Agata Smorowińska

adwokat

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Santok

z dnia.....2019 r.

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 2017 r. do 5 grudnia 2017 r. W dniu 20 listopada 2017 r., 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 2018 r., poz. 1945 ze zm.), wyznaczono termin w którym były przyjmowane uwagi do projektu planu tj. do 20 grudnia 2017 r.

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 2018 r., poz. 1945 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Santok

z dnia.....2019 r.

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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., 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.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 15. ust 1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018 poz. 1945 ze zm.) dla 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, określa się:

Podstawa prawna	Sposób realizacji
<p>Art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2018 poz. 1945 ze zm.)</p> <p>Art. 15 ust. 2, w związku z art. 15 ust 1 pkt 1</p>	<p>Obszar opracowania planu położony jest w północnej części gminy Santok, w miejscowości Janczewo w centralnej części wsi. Północną granicę planu stanowi droga wojewódzka nr 158. W ramach pozostałych terenów sąsiednich występuje zabudowa mieszkaniowa, usługowa oraz grunty użytkowane rolniczo.</p> <p>Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr XX/180/2005 z dnia 17 marca 2005 r. dla obszaru opracowania wyznaczono kierunki kształtowania rozwoju przestrzennego jako obszary rozwoju funkcji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, - strefy rozwoju skoncentrowanej zabudowy wiejskiej i adaptowanej na „MN”, - społecznych, - cmentarze. <p>Ponadto w studium, w wytycznych dotyczących wymagań w planach miejscowych w rozdziale III 5.2 – „Cele rozwoju gminy Santok”, wskazano za główny cel, zapewnienie wszechstronnego, trwałego rozwoju gwarantującego wzrost jakości poziomu życia przy zachowaniu równowagi pomiędzy strefą społeczną, ekologiczną i produkcyjną. Na określony wyżej cel składają się szczegółowe cele, które odnoszą się do obszaru opracowania:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cele społeczne - zapewnienie właściwego wyposażenia w usługi: publiczne [UP] -, administracji zdrowia , oświaty kultury i nauki, łączności, sportu i komercyjne [UC] - handlu, finansów, bytowe, gastronomii, komunikacji i turystyki, • Cele przyrodnicze - zachowanie istniejącej wielkości i jakości zasobów środowiska przyrodniczego, w tym zachowanie i powiększenie zasobów leśnych ,przy racjonalizacji jego wykorzystania, • Cele kulturowe - zapobieganie dalszym niekorzystnym zjawiskom dewastacji cennych obiektów środowiska kulturowego (cmentarzy), • Cele przestrzenne - utrzymanie i zapewnienie harmonijnego rozwoju struktur przestrzennych jednostek osadniczych o wyrażnie zachowanym układzie przestrzennym (optymalna koncentracja zabudowy w obecnych granicach zainwestowania miejscowości). <p>Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez: wprowadzenie funkcji terenu zgodnych z obowiązującym studium, wyznaczenie</p>

		<p>linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w stosunku do terenów dróg publicznych, określenie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą oraz funkcją terenu, wyznaczenie strefy sanitarnej od planowanego cmentarza.</p> <p>Z uwagi na występowanie różnych form architektonicznych, ustalono parametry zabudowy nawiązujące do występującej w granicach opracowania planu zabudowy tj. budynek szkoły i budynek mieszkalny.</p>
Walory architektoniczne i krajobrazowe		<p>Działki objęte planem stanowią grunty klasy V (pastwiska trwałe, tereny zadrzewione, grunty orne, tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, tereny zabudowane, inne tereny zabudowane). Zgodnie z wypisem z kartoteki budynków, istniejące w granicach opracowania budynki posiadają funkcję: oświatową, nauki i kultury, sportową, mieszkalną oraz inną niemieszkalną.</p> <p>W opracowywanym planie w celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustalono: zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych celu publicznego; ochronę istniejących drzew, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów; zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów; zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie z dopuszczeniem odprowadzania do kanalizacji deszczowej i studni chłonnych; 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; 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. Określano ponadto obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, takich jak dla terenu przeznaczanego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.</p>
Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych		<p>Obszar objęty planem oraz występujące na nim obiekty, nie wymagają zastosowania szczegółowych ustaleń w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.</p>
Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		<p>Zgodnie z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz.U. Nr 52, poz. 315) odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone. Przepis § 7, ww. rozporządzenia, stanowi z kolei, że przepisów niniejszego rozporządzenia nie stosuje się do cmentarzy już istniejących, jeżeli ich zastosowanie uniemożliwiłoby korzystanie z cmentarza, a właściwy powiatowy (miejski,</p>
Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych		

		<p>dzielnicy) inspektor sanitarny nie sprzeciwia się dalszemu korzystaniu z tego cmentarza.</p> <p>Przedmiotowy plan miejscowy jedynie uwzględni zatwierdzone granice istniejącego - czynnego cmentarza, wprowadza ponadto teren zielnie urzędowej ZP, który dodatkowo będzie stanowił strefę buforową pomiędzy cmentarzem za budynkiem mieszkalnym i budynkiem szkoły. Ponadto należy wskazać że zabudowania znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza oraz w odległości od 50-150 m, wyposażone są w sieć wodociągową.</p> <p>W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi w planie miejscowym określano obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, takich jak dla terenu przeznaczzonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.</p> <p>W przedmiotowym planie miejscowym ustalono także, obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaparkowanych w kartę parkingową z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie.</p> <p>Wzorem ekonomicznymi przestrzeni, obszaru opracowania planu są: bliskie usytuowanie zabudowy mieszkaniowej, istniejąca infrastruktura techniczna i drogowa oraz tereny zielni parkowej.</p> <p>Położenie – sąsiedztwo z nieruchomościami już zainwestowanymi, bezpośredni dostęp do dróg publicznych.</p> <p>Istniejąca infrastruktura – sąsiedztwo oraz występowanie w granicach opracowania infrastruktury technicznej, niezbędnej do obsługi funkcji przewidzianych w projekcie planu miejscowego.</p> <p>Obszar objęty ustaleniami planu obejmuje powierzchnie zadrzewioną, która stanowiła dawniej park. Plan miejscowy w części obecnego terenu zadrzewionego określa nową funkcję, umożliwiając realizację usług z zakresu oświaty oraz sportu i rekreacji. Jednocześnie określa zachowanie istniejącego drzewostanu, wyznaczając teren zieleni urzędowej.</p> <p>Zgodnie z rejestrem gruntów i budynków działki ewidencyjne znajdujące się w granicach opracowania planu miejscowego, stanowią własność osób fizycznych oraz Gminy Santok. Stwierdzić należy, iż ustalenie planu miejscowego nie będą ingerowały w prawo do dysponowania nieruchomościami.</p> <p>Nie występuje potrzeba określenia w planie miejscowym.</p> <p>Opracowanie przedmiotowego planu miejscowego ma na celu umożliwienie realizacji inwestycji z zakresu oświaty, sportu i rekreacji z przeznaczeniem, w części terenu objętego planem na teren parku – teren zielni urzędowej, tworząc strefę buforową terenu między szkołą a terenem cmentarza. Plan wyznacza również zakres strefy grzebalnej cmentarza. W związku z powyższym należy stwierdzić, że ustalenie plan uwzględniłoby potrzeby interesu publicznego.</p>
	<p>Wzrost ekonomicznej przestrzeni</p>	
	<p>Prawo własności</p>	
	<p>Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa</p>	
	<p>Potrzeby interesu publicznego</p>	
	<p>Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych</p>	

		<p>Z uwagi na zakres przewidzianej w planie miejscowym funkcji wystąpi potrzeba rozbudowy systemu infrastruktury technicznej. Większość niezbędnych mediów znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania, bądź też w granicach opracowania.</p> <p>Zapewnienie udziału w pracach nad projektem planu miejscowego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm). W dniu 22 lipca 2016 r. opublikowano ogłoszenie prasowe w Gazecie Wyborczej o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz opracowania prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu tegoż planu. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu, tablicy ogłoszeń sołectwa oraz na stronie internetowej gminy (BIP) wraz z informacją o możliwości składania wniosków do planu w siedzibie Urzędu Gminy Santok, w terminie do 20 grudnia 2017 r.</p> <p>Ponadto udział społeczeństwa został zapewniony w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 6 listopada 2017 r. do 5 grudnia 2017 r. Na podstawie art. 17 ust. 11 upzp oraz art. 39, w związku z art. 54 ust. 2 uoiś, poinformowano społeczeństwo o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy, poprzez ogłoszenie prasowe, które ukazało się w Gazecie Wyborczej w dniu 24 października 2017 r. Obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń urzędu, tablicy ogłoszeń sołectwa oraz na urzędowej stronie internetowej (BIP). Dyskusja publiczna nad projektem planu odbyła się dnia 20 listopada 2017 r.</p> <p>W trakcie trwania całej procedury opracowania planu miejscowego, każda zainteresowana osobą przedmiotowym planem miejscowym, posiadała pełny wgląd do zgromadzonej w tej sprawie dokumentacji.</p>
<p>Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej</p>	<p>Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych</p>	<p>Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych następuje poprzez, wypełnienie wymagań nałożonych na organ sporządzający projekt planu miejscowego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.</p> <p>Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych nastąpi poprzez powiązanie sieci infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego z gminną siecią wodociągową.</p> <p>Przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania został określony zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok.</p> <p>Celem sporządzenia planu jest dostosowanie jego ustaleń do występujących uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz aktualnej sytuacji ekonomiczno-prawnej. Wdrożenie założeń niniejszego planu miejscowego, będzie miało istotny wpływ na poprawę dostępności usług oświaty oraz sportu i rekreacji dla mieszkańców Janczewa oraz terenów sąsiednich.</p> <p>Z uwagi na określone główne funkcje terenu, jakimi są usługi oświaty, sportu i rekreacji oraz teren cmentarza, przewiduje się wzrost natężenia ruchu. W ramach terenu objętego</p>
<p>Art. 1 ust. 3, w związku z art. 15 ust 1 pkt 1 art</p>	<p>Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności</p>	<p>Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych</p>
<p>Zw</p>	<p>Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.</p>	<p>Z uwagi na określone główne funkcje terenu, jakimi są usługi oświaty, sportu i rekreacji oraz teren cmentarza, przewiduje się wzrost natężenia ruchu. W ramach terenu objętego</p>
	<p>Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążeń do minimalizowania transportochłonności układu</p>	

		<p>przestrzennego.</p> <p>Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.</p> <p>Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.</p> <p>Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:</p> <p>a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,</p> <p>b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy</p>	<p>planem miejscowym możliwa jest realizacja dróg wewnętrznych, która wynikać będzie z faktycznego zapotrzebowania. Obsługa komunikacyjna tego terenu będzie opierać się o drogi publiczne bezpośrednio z nim graniczące tj. droga wojewódzka nr 158 oraz droga gminna. Zapropionowany układ komunikacyjny oraz sposób jego włączenia do dróg już istniejących, powinien zaspokoić potrzeby komunikacyjne tego terenu. Znaczące zwiększenie natężenia ruchu wystąpi jedynie w okresie realizacji ustaleń planu.</p> <p>Obszar opracowania, zlokalizowany jest przy drodze wojewódzkiej nr 158, w ramach której funkcjonują publiczne środki transportu zbiorowego, tj. komunikacja autobusowa. W bezpośrednim sąsiedztwie planu, w ramach pasa drogowego ww. drogi, znajduje się przystanek autobusowy.</p> <p>W planie miejscowym ze względu na charakter przeznaczenia tego terenu nie wskazuje się dokładnej lokalizacji ciągów dla pieszych i rowerzystów. Plan natomiast nakłada obowiązek powiązania z istniejącą infrastrukturą znajdującą się poza granicami opracowania.</p> <p>Nieruchomość objęte przedmiotowym planem miejscowym znajduje się w garncach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612) Ponadto w sąsiedztwie przedmiotowych nieruchomości występuje zwarta zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą zabudową usługową wsi lanczewo.</p> <p>W związku z tym planowana zabudowa zrealizowana zostanie w sąsiedztwie obszaru o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej, także zaopatrzonego w pełną infrastrukturę techniczną.</p>
--	--	---	--

<p>Art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018poz. 1945 ze zm.)</p>	<p>Pkt 2</p>	<p>Analiza aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w Gminie Santok, tj. analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, została sporządzona przez Wójta Gminy Santok w 2018 r.</p> <p>Zgodnie z art. 32 ust 2, Wójt Gminy Santok przekazał Radzie Gminy Santok ww. analizę po zaopiniowaniu przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną. Rada Gminy Santok przyjęła uchwałę w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Santok, uchwałą nr XLIX/387/18 Rady Gminy Santok z dnia 27 września 2018 r.</p> <p>Należy zatem stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia niniejszego planu miejscowego, wpisuje się w ustalenia ww. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Santok</p>
<p>Pkt 3</p>		<p>Wpływ na finanse publiczne oraz budżet gminy zostały określone w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>

