

Uchwała nr XIII / 85 / 2003

Rady Gminy Santok

z dnia 27 listopada 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Santok dla terenu :

w Wawrowie gmina Santok woj. lubuskie nr-y ewid. dz. 151/1 i 203/12.

na postawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku - o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 poz.74 z 1996 roku z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 roku [tekst jednolity] z późniejszymi zmianami) w związku z art. 84 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r.) – uchwała się co następuje:

§1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar w miejscowości Wawrów o powierzchni 2,13 ha dotyczący działek o nr ewid. dz.: 151/1 i 203/12 obręb Wawrów, gmina Santok, powiat Gorzów Wlkp. województwo lubuskie wyznaczony Uchwałą Rady Gminy w Santoku nr: XIII/108/99 z dnia: 30 grudnia 1999 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w/w obszaru w Wawrowie– zwany dalej planem.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1 składa się z ustaleń zawartych w §2 i §3 oraz z rysunku w skali 1: 1000 stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Ustalenia ogólne planu:

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny przemysłu o małej uciążliwości oznaczone symbolem **PUX**
 - 2) tereny obiektów i urządzeń związanych z funkcją rzemieślniczą oznaczone symbolem **PUR**
 - 3) tereny obiektów i urządzeń związanych z funkcją mieszkalnictwa oznaczone symbolem **MN**
 - 4) tereny obiektów i urządzeń związanych z funkcją handlową oznaczone symbolem **UH**
 - 5) tereny ciągu pieszojezdnego niepublicznego oznaczone symbolem **KX**
 - 6) tereny stacji transformatorowej oznaczone symbolem **EE**
 - 7) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem **ZI**;
 - 8) zasady kształtowania zabudowy
 - 9) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny , o których mowa w ust. 1 – mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo dopuszczalnym na zasadach określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.
4. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone linią ciągłą
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy
 - 3) podstawowe przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem
 - 4) wielkości wymiarowe projektowanej zabudowy oznaczone cyfrowo
5. W zakresie rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych w obszarze objętym planem ustala się:
 - 1) przeznaczenie poszczególnych terenów, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) zakaz lokalizacji:
 - a) wszelkich usług szkodliwych dla środowiska lub mogących mieć wpływ na pogorszenie stanu środowiska
 - b) wszelkich obiektów kubaturowych nie związanych z funkcją podstawową.
 - 3) wymóg:
 - a) ochrony istniejącej rzeźby terenu poprzez ograniczenie zmian w jego topografii do niezbędnego minimum wynikającego z uwarunkowań komunikacyjnych i infrastruktury technicznej,
 - b) każdorazowo zawiadamiania właściwych służb konserwatorskich w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na ślady o wartości archeologicznej
6. W zakresie rozwiązań komunikacyjnych ustala się:
 - 1) linie rozgraniczające komunikacji wewnętrznej wynikające z zasad prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wg oznaczenia na rysunku planu,
7. W zakresie infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem ustala się:
 - 1) **zaopatrzenie w wodę** - z miejscowego ujęcia wody
 - 2) **odprowadzenie ścieków sanitarnych**
 - a) dla działki nr 151/1 - do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej wsi Wawrów
 - b) dla działki nr 203/12 - w systemie rozdzielczym do projektowanych kolektorów kanalizacyjnych w liniach rozgraniczenia ciągu pieszojezdnego KX ze skierowaniem ścieków do oczyszczalni w Gorzowie Wlkp.
 - 3) **odprowadzenie wód deszczowych z terenów utwardzonych** po podczyszczaniu w separatorach do gleby ,

- 4) **zaopatrzenie w energię gazową**- w oparciu o sieć gazową zasilaną z ogólnomiejskiego systemu sieci gazowej na warunkach Zakładu Gazowniczego w Gorzowie Wlkp. wg zasad przebiegu określonych w rysunku planu ,
- 5) **zaopatrzenie w energię elektryczną**- z istniejącej sieci niskiego napięcia ze stacji elektroenergetycznej 15/0,4 kV EC „B” Wawrów S-1623 , Wawrów Wieś S-1154 (umieszczonych poza obszarem opracowania) kablowymi obwodami lub z nowoprojektowanej stacji elektroenergetycznej 15./0,4 kV - dostosowanym do wykonania oświetlenia ulicznego. na warunkach ZE Gorzów Wlkp. - przyłącze wg zasad przebiegu określonych w rysunku planu.
- 6) **zaopatrzenie w energię ciepłą**- z lokalnej własnej kotłowni,
- 7) **obsługa telekomunikacyjna** – z istniejącej linii telefonicznej przez sieć kablową na warunkach ustalonych przez operatora wybranego systemu,

§ 3

Ustalenia planu dla poszczególnych terenów

1. Teren **PUX** – projektowana funkcja obiektów i urządzeń służącym lokalizacji przemysłu o małej uciążliwości

1.1. Ustala się:

- 1) Granice przemysłu o małej uciążliwości oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem w rysunku planu,
- 2) Zasadę kształtowania zabudowy wynikającą z przyjętych obowiązujących linii rozgraniczających i nieprzekraczalnych linii zabudowy – określonych graficznie w rysunku planu,
- 3) Wysokość zabudowy wg wymogów technologicznych inwestora nie przekraczającą 1,5 kondygnacji lecz nie więcej niż 8,0 m liczoną od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- 4) Stosowanie dachów wysokich, o kącie nachylenia połaci dachowej krytej dachówką lub materiałami „dachówkopodobnymi”,
- 5) Wymóg:
 - a) zapewnienia zabudowie dbałości o jej wyraz architektoniczny poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów i estetycznych form kubaturowych,
 - b) zachowania strefy uciążliwości obszaru przeznaczonego pod funkcję rzemiosła do granic terenu przyporządkowanemu tej funkcji.
 - c) Przy lokalizacji obiektów zachować odległości bezpieczeństwa pożarowego i normy p.poż

2. Teren **PUR** – projektowana funkcja obiektów i urządzeń służącym lokalizacji rzemiosła o małej uciążliwości

2.1. Ustala się:

- 1) Granice rzemiosła o małej uciążliwości oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem w rysunku planu,
- 2) Zasadę kształtowania zabudowy wynikające z przyjętych obowiązujących linii rozgraniczających i nieprzekraczalnych linii zabudowy– określone graficznie w rysunku planu
- 3) Wysokość zabudowy wg wymogów technologicznych inwestora nie przekraczającą 1,5 kondygnacji lecz nie więcej niż 8,0 m liczoną od poziomu terenu do kalenicy dachu,

- 4) Stosowanie dachów wysokich, o kącie nachylenia połaci dachowej krytej dachówką lub materiałami „dachówkopodobnymi”,
- 5) Wymóg:
 - a) zapewnienia zabudowie dbałości o jej wyraz architektoniczny poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów i estetycznych form kubaturowych,
 - b) zachowania strefy uciążliwości obszaru przeznaczonego pod funkcję rzemiosła do granic terenu przyporządkowanemu tej funkcji.
 - c) Przy lokalizacji obiektów zachować odległości bezpieczeństwa pożarowego i normy p.poż
 - 6) Dopuszczenie: możliwości wprowadzenia lokalizacji mieszkań jako uzupełnienia przeznaczenia podstawowego o udziale powierzchni nie przekraczającej 40% powierzchni całkowitej obiektów rzemieślniczych.

3. Teren MN – projektowana funkcja obiektów i urządzeń służącym lokalizacji mieszkalnictwa o małej intensywności

3.1. Ustala się:

- 1) Granice mieszkalnictwa o małej intensywności oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem w rysunku planu,
- 2) Zasadę kształtowania zabudowy wynikającą z przyjętych obowiązujących linii rozgraniczających i nieprzekraczalnych linii zabudowy– określone graficznie w rysunku planu
- 3) Wysokość zabudowy wg wymogów technologicznych inwestora nie przekraczającą 2,5 kondygnacji lecz nie więcej niż 10,0 m liczoną od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- 4) Stosowanie dachów wysokich, o kącie nachylenia połaci dachowej krytej dachówką lub materiałami „dachówkopodobnymi”,
- 5) Wymóg:
 - a) zapewnienia zabudowie dbałości o jej wyraz architektoniczny poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów i estetycznych form kubaturowych,
 - b) Przy lokalizacji obiektów zachować odległości bezpieczeństwa pożarowego i normy p.poż
- 5) Zalecenie: wprowadzenia części handlowej w parterach obiektów kubaturowych
- 6) Dopuszczenie: możliwości wprowadzenia lokalizacji rzemiosła , handlu jako uzupełnienia przeznaczenia podstawowego o udziale powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej obiektów mieszkalnictwa z zachowaniem strefy uciążliwości obszaru przeznaczonego pod funkcję inne niż mieszkalne do granic terenu przyporządkowanemu tej funkcji.

4. Teren UH – projektowana funkcja obiektów i urządzeń służącym lokalizacji funkcji handlowej o maksymalnej powierzchni sprzedażowej do 400 m²

4.1. Ustala się:

- 1) Granice funkcji handlowej oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem w rysunku planu,

- 2) Zasadę kształtowania zabudowy wynikające z przyjętych obowiązujących linii rozgraniczających i nieprzekraczalnych linii zabudowy– określone graficznie w rysunku planu
- 3) Wysokość zabudowy wg wymogów technologicznych inwestora nie przekraczającą 1,5 kondygnacji lecz nie więcej niż 8,0 m liczoną od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- 4) Stosowanie dachów wysokich, o kącie nachylenia połaci dachowej krytej dachówką lub materiałami „dachówkopodobnymi”,
- 5) Wymóg:
 - a) zapewnienia zabudowie dbałości o jej wyraz architektoniczny poprzez zastosowanie odpowiednich materiałów i estetycznych form kubaturowych,
 - b) zachowania strefy uciążliwości obszaru przeznaczonego pod funkcję handlowe do granic terenu przyporządkowanemu tej funkcji
 - c) przy lokalizacji obiektów zachować odległości bezpieczeństwa pożarowego i normy p.poż w budynkach usługowych stosownie do ich projektowanego wykorzystania
- 6) Dopuszczenie: możliwości wprowadzenia lokalizacji rzemiosła jako uzupełnienia przeznaczenia podstawowego o udziale powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni całkowitej obiektów handlu.

5. Teren EE – projektowana funkcja stacji elektroenergetycznej

5.1. Ustala się:

- 1) Granice stacji elektroenergetycznej oraz nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem w rysunku planu,
- 2) Zasadę kształtowania zabudowy wynikającą z przyjętych obowiązujących linii rozgraniczających i nieprzekraczalnych linii zabudowy– określone graficznie w rysunku planu
- 3) Wysokość zabudowy wg wymogów technologicznych inwestora nie przekraczającą 1 kondygnacji lecz nie więcej niż 3,0 m liczoną od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- 4) Stosowanie dachów, o nachylenia połaci dachowej krytej dachówką lub materiałami „dachówkopodobnymi”,
- 5) Wymóg:
 - a) Przy lokalizacji obiektów zachować odległości bezpieczeństwa pożarowego i normy p.poż

6. Tereny KX - projektowana funkcja ciągów pieszojezdnych:

Ustala się:

- 1) Szerokości w liniach rozgraniczenia 10,0 m poszczególnych ciągów wg oznaczenia wymiarowego na rysunku planu
- 2) Szerokości jezdni 4,5 m wg oznaczenia wymiarowego na rysunku planu
- 3) Zasady przebiegu systemów infrastruktury technicznej wg oznaczenia na rysunku planu.
- 4) Włączenie do drogi gminnej wg rysunku planu.

7. Tereny ZI - projektowana funkcja zieleni izolacyjnej:

Ustala się:

Szerokości terenu zieleni izolacyjnej według oznaczenia wymiarowego na rysunku planu

§ 4

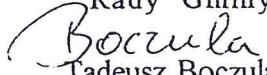
Zgodnie z art.10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 % .

§ 5

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Santok..

§ 6

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





Przewodniczący
Rady Gminy

Tadeusz Boczuła


ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY
NR XIII/85/2003 RADY GMINY SANTOK
Z DNIA 27 LISTOPADA 2003 ROKU
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

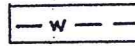
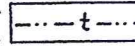
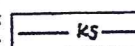
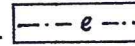
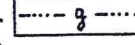
Obręb Nowy Dół
Gmina Santok
woj. lubuskie
Działka nr 1002
Skala 1: 1000

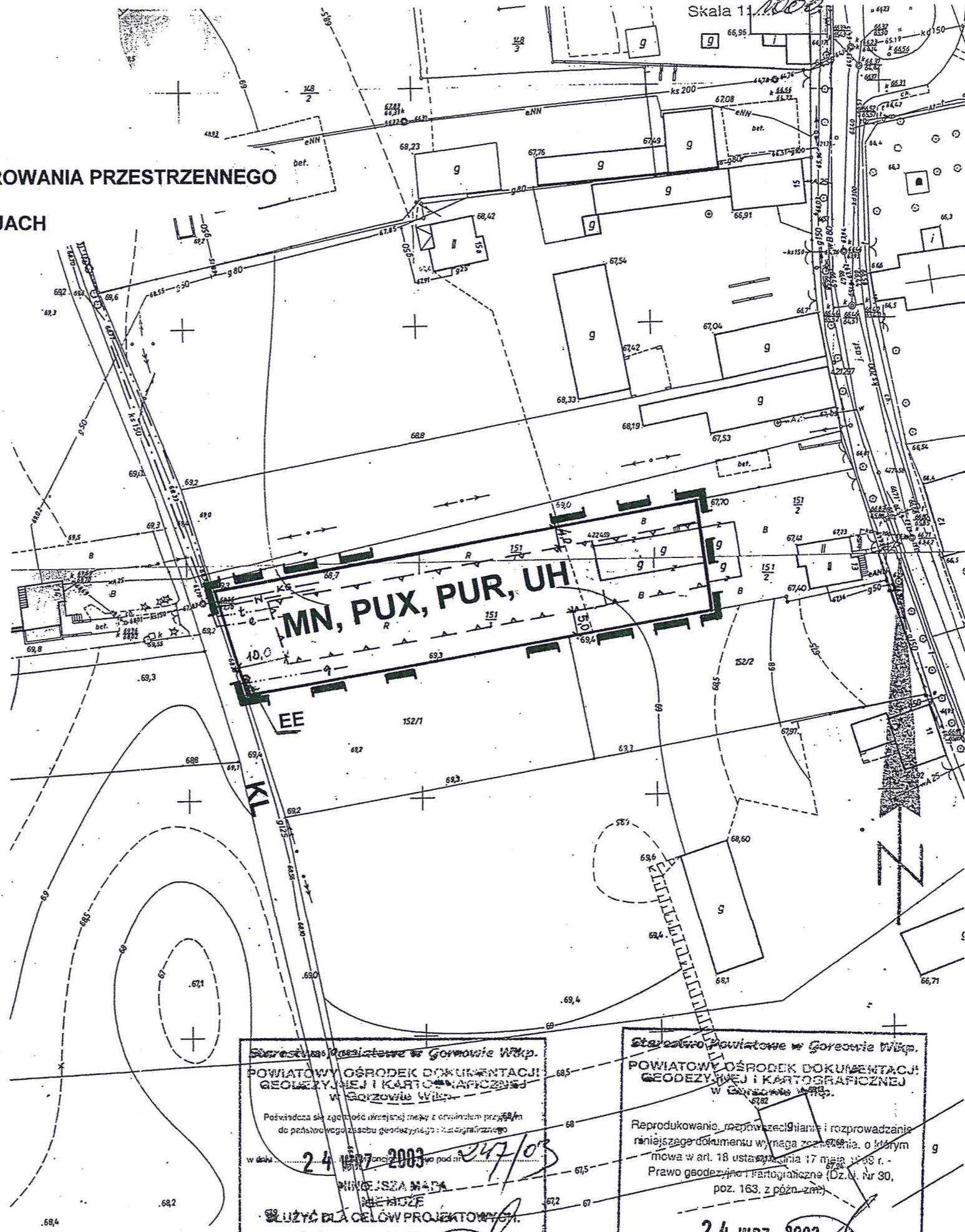
miejsowość **WAWRÓW** część dz.nr 151/1, 203/12

LEGENDA:

-  GRANICE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  LINIE ROZGRANICZENIA TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH
-  PROPONOWANY PODZIAŁ TERENU
-  LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE

- PUX** TEREN PRZEMYSŁU O MAŁEJ UCIAŹLIWOŚCI
- PUR** TEREN RZEMIOSŁA
- UH** TERENY HANDLU
- MN** TEREN MIESZKALNICTWA O MAŁEJ INTENSYWNOŚCI
- EE** TEREN PROJ. STACJI TRANSFORMATOROWEJ
- KX** TEREN CIĄGU PIESZOJEZDNEGO
- KL** DROGA LOKALNA / poza obszarem opracowania /
- ZI** TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
-  AWARYJNA STUDNIA PUBLICZNA

-  kierunek doprowadzenia wody
-  kierunek doprowadzenia sieci kablowej teletechnicznej
-  kierunek odprowadzenia ścieków
-  kierunek dostaw energii elektrycznej
-  kierunek dostaw gazu

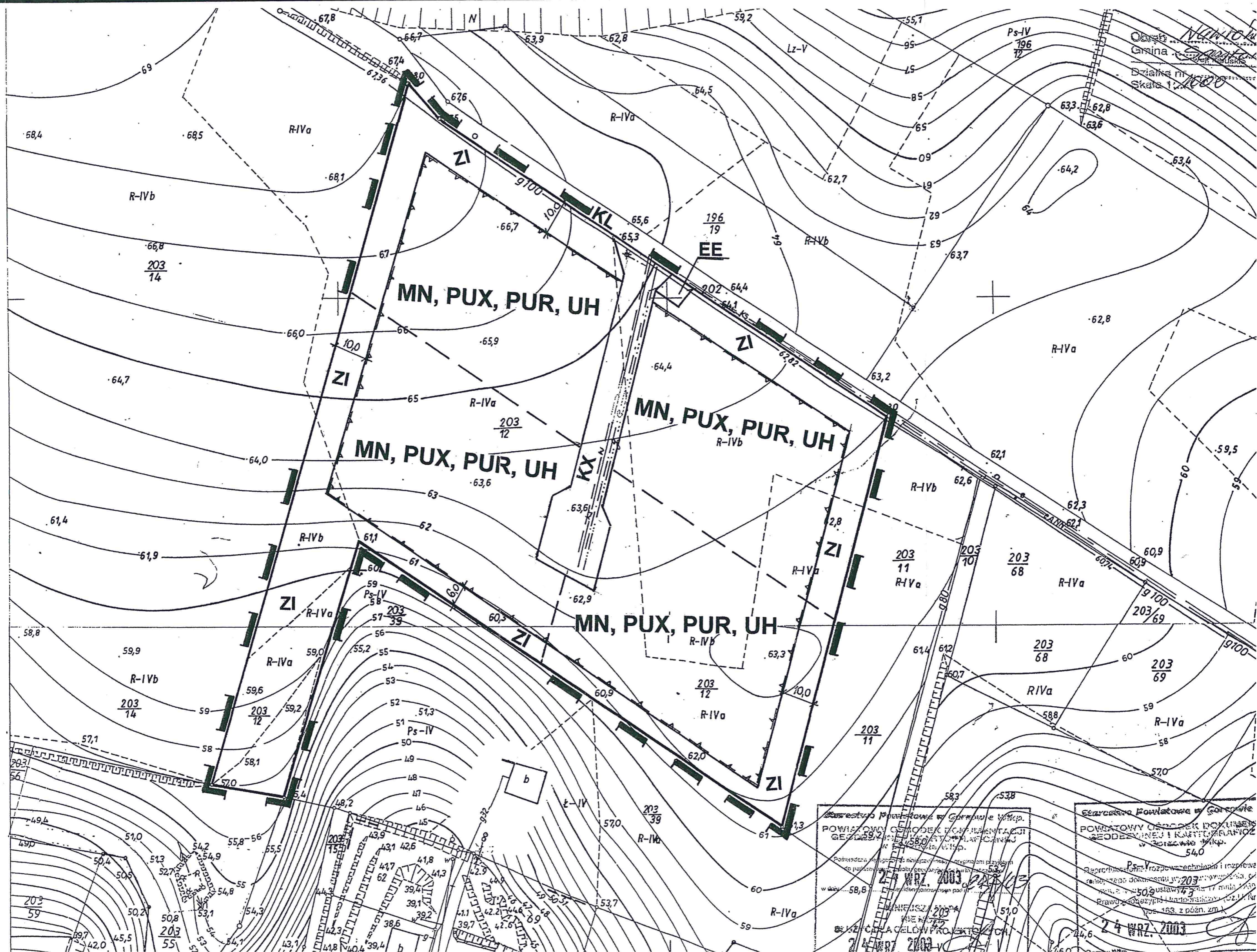


Projektant kierujący: inż.arch..Andrzej M. Krutikow
upr.w plan.przestrz. nr 1013/89
współautor: mgr inż.arch..Marek Konikowski

Starostwo Powiatowe w Gorzowie Wlkp.
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
w Gorzowie Wlkp.
Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przełożonym
do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
w dniu 24 WRZ. 2003 r.
MIRCELSZA NADA
KIEROWNICZKA
SŁUŻYŁA DLA CEŁÓW PROJEKTOWYCH.
24 WRZ. 2003

Starostwo Powiatowe w Gorzowie Wlkp.
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ
w Gorzowie Wlkp.
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie
niniejszego dokumentu wymaga zgody, o której
mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1998 r. -
Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 30,
poz. 163, z późn. zm.)
24 WRZ. 2003
Gorzów Wlkp.

Obwód
Gmina
Działka nr
Skala 1:1000



Powiatowy Geodezyjny Urząd Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gorzowie Wlkp.
27 WRZ. 2003

Starosta Powiatowy w Gorzowie Wlkp.
24 WRZ. 2003