

Uchwała Nr XXIV/196/2001
RADY GMINY W SANTOKU
z dnia 27 kwietnia 2001 r.
w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Santok
w obrębie m-ci Wawrów

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r.: Nr 13 poz.74,zm. w 1996 r.: Dz.U. Nr 58 poz.261, Dz.U. Nr 106 poz.496, Dz.U. Nr 132 poz.622,zm.z 1997r.: Dz.U. Nr 9 poz.43, Dz.U. Nr 106 poz.679, Dz.U.Nr 107 poz.686, Dz.U. Nr 113 poz.734, Dz.U. Nr 123 poz.775, zm. z 1998 r.: Dz.U. Nr 155 poz.1014, Dz.U. Nr 162 poz.1126) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym(tekst jednolity z 1999r.: Dz.U.Nr 15 poz.139, zm. z 1999 r.Dz.U. Nr 41 poz.412, Dz.U. Nr 111 poz.1279,zm.z 2000 r: Dz.U. Nr 12 poz.136)

Rada Gminy Santok uchwala:
zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Santok
zatwierdzonego Uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Santoku Nr XXV/99/88
z dnia 25 luty 1988r /Dz.Urząd. Woj.Gorzowskiego nr 6 poz. 64 z 1988r. /
w miejscowości Wawrów- działka o nr ewid. 208

ROZDZIAŁ I
USTALENIA WSTĘPNE
CZĘŚĆ 1.

PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA PLANU

§ 1

Zgodnie z uchwałą Rady Gminy w Santoku nr XVIII /143/2000 z dnia 12 września 2000r. w sprawie przystąpienia do zmiany w planie zagospodarowania przestrzennego gminy Santok obejmującego działkę o nr ewid 208 w obrębie miejscowości Wawrów, przedmiotem której jest zmiana funkcji tych terenów

§ 2

Zmiana planu ,zgodnie z powyższą uchwałą ,reguluje :

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- 2) linie rozgraniczające ulic, placów
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ,w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów ,a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy
- 5) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane

CZĘŚĆ 2.

GŁÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ ZMIANY PLANU

§ 3

Część stanowiąca opracowywanej zmiany planu składa się z tekstu ustaleń ,stanowiących treść niniejszej uchwały oraz rysunku ,stanowiącego integralną część niniejszej uchwały jako załącznik nr 1 .

§ 4

Ustalenia planu składają się z:

- 1/ **ustaleń ogólnych** obowiązujących na całym terenie objętym opracowaniem ,
- 2/ **ustaleń szczegółowych** obowiązujących na wskazanych terenach elementarnych tj. terenach o zróżnicowanych funkcjach i zasadach zagospodarowania lub na ich wydzielonych częściach ,określonych w tekście i na rysunku planu.

§ 5

Ilekróć w uchwale występuje termin :

- 1/ **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ,zgodnie z którą należy lokalizować zabudowę; wycofanie zabudowy w głąb działki lub wysunięcie przed tę linię jest niedopuszczalne ,

- 4) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność , wodę , gaz, urządzeń odprowadzających ścieki nawet , jeśli w planie zagospodarowania przestrzennego nie są przewidziane na te cele odpowiednie powierzchnie
- 5) przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy wykonać projekt zagospodarowania terenu

§ 9

1. **Tereny związane z funkcją mieszkalnictwa (MN)** przeznaczone są pod obiekty i urządzenia służące głównie celom lokalizacji funkcji mieszkalnictwa.
Inne przeznaczenie terenu ,wymienione poniżej ,dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania uciążliwości mogącej ograniczyć funkcję podstawową.
2. Na terenach mieszkalnictwa dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) obiektów handlu i usług dla potrzeb mieszkańców terenu
 - 2) miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce dla samochodów
 - 3) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność , wodę , gaz, urządzeń odprowadzających ścieki nawet , jeśli w planie zagospodarowania przestrzennego nie są przewidziane na te cele odpowiednie powierzchnie

§ 10

1. **Tereny zieleni izolacyjnej (ZI)** służą przede wszystkim lokalizacji terenu lokalizacji zieleni izolacyjnej od terenów rzemiosła, drobnej wytwórczości i przemysłu nieuciążliwego.
2. Na terenach zieleni izolacyjnej dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) zieleni wysokiej i niskiej z nasadzeniami drzewostanu

§ 11

1. **Tereny ciągu pieszo jezdni (KX)** służą przede wszystkim lokalizacji pasa technicznego dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu .
2. Na terenach komunikacji pieszo jezdnej dopuszcza się lokalizowanie :
 - 1) jezdni, ścieżek rowerowych, chodników
 - 2) przyulicznych pasów postojowych i zatok parkingowych dla samochodów
 - 3) zieleni przyulicznej
 - 4) pasów technicznych uzbrojenia sieci infrastruktury
 - 5) urządzeń organizacji ruchu
 - 6) oświetlenia ulic
 - 7) elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych

§ 12

1. **Tereny urządzeń uzbrojenia podziemnego (Kx)** służą przede wszystkim lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z uzbrojeniem terenów budowlanych w media infrastruktury technicznej.
2. Na terenach ciągu uzbrojenia technicznego dopuszcza się lokalizowanie :
 - 1) chodników
 - 2) zieleni trawiastej
 - 3) uzbrojenia sieci infrastruktury

§ 13

1. Ustala się wymóg zachowania strefy uciążliwości obszaru przeznaczonego pod daną funkcję do granic terenu przyporządkowanemu tej funkcji.

CZĘŚĆ 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD INWESTOWANIA ORAZ TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

§ 14

1. Ustala się wymóg uporządkowania podziałów nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu.
2. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania.
3. Tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu inne niż wskazane dla kategorii terenu, jest możliwe jedynie pod warunkiem nie utrudniania realizacji planu oraz zwolnienia terenu w stanie nie pogorszonym pod inwestycje zgodne z planem.

CZEŚĆ 3.
USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI INŻYNIERSKIEJ
§ 15

1. Obsługę komunikacyjną terenu opracowania należy zapewnić z drogi lokalnej 04 KDW /poza obszarem opracowania/.
2. Obsługę inżynierską terenu opracowania należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia podziemnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających drogi lokalnej-gminnej.
3. Poza liniami regulacyjnymi zabudowy dopuszcza się lokalizację jedynie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 16

Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

1. zasilanie obiektów z istniejącej sieci niskiego napięcia ze stacji elektroenergetycznej 15/0,4 kV Różanki Szklarnia S-1569 / umieszczonej poza obszarem opracowania / kablowymi obwodami .

§ 17

Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w ciepło:**

1. zaleca się system lokalnego źródła ciepła
2. zaleca się stosowanie paliw ekologicznych / energia wytworzona w wyniku spalania odpadów, gaz propan-butan, olej opałowy typu „ekoterm”, energia elektryczna /

§ 18

Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w wodę:**

1. ustala się wymóg podłączenia inwestycji do zbiorczej sieci wodociągowej / lokalizacja ujęcia wody poza obszarem opracowania /

§ 19

Ustala się następujące zasady **odprowadzenia ścieków:**

1. ustala się objęcie terenu opracowania grupowym systemem neutralizacji - ze skierowaniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Gorzowie Wlkp.
2. ścieki sanitarne z terenu objętego opracowaniem należy odprowadzić do projektowanych kolektorów kanalizacyjnych

§ 20

W ramach **obsługi telekomunikacyjnej**- w miarę potrzeby planuje się rozbudowę sieci telefonicznej i poprowadzenia jej po wyznaczonych trasach kabli teletechnicznych w ciągach chodnikowych.

CZEŚĆ 4.

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

§ 21

1. Ustala się następujące wytyczne urbanistyczne sposobów kształtowania zabudowy:
 - 1) wprowadza się podziały parcelacyjne ,określone w rysunku planu ,zgodne z charakterem projektowanej zabudowy
2. Ustala się następujące wytyczne urbanistyczne dotyczące lokalizacji zabudowy:
 - 1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami regulacyjnymi określonymi w rysunku planu tj. w odległości min. 25,0 m od krawędzi jezdni 04 KDW.

§ 22

1. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej zabudowy dla obiektów nowoprojektowanych :
 - 1) projektowana zabudowa powinna mieć wysokość do 4 kondygnacji nadziemnych

ROZDZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 23

Dla terenu UR ustala się :

1. Funkcja terenu :

Tereny magazynów i składów (PS)

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) linie regulacyjne dla zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
- 2) zaleca się stosowanie dachów wysokich, o kącie nachylenia połaci dachowej od 35 do 45 stopni
- 3) projektowana zabudowa powinna mieć gabaryty do 1,5 kondygnacji nadziemnej

3. Zasady i warunki parcelacji terenu :

Podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ= 0.20**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ= 0.20**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ= 0.50**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy- do 1,5 kondygnacji,
lecz nie więcej niż **HZ= 5,5 m n.p.t.**

§ 24

Dla terenu UR ustala się :

1. Funkcja terenu :

Tereny rzemiosła i drobnej wytwórczości (UR)

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) linie regulacyjne dla zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
- 2) zaleca się utrzymanie równej wysokości budynków obsługi technicznej
- 3) projektowana zabudowa powinna mieć gabaryty do 4 kondygnacji nadziemnej
- 4) zaleca się stosowanie dachów wysokich, o kącie nachylenia połaci dachowej od 35 do 45 stopni

3. Zasady i warunki parcelacji terenu :

Podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ= 0.20**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ= 0.20**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ= 0.50**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy- do 4 kondygnacji,
lecz nie więcej niż **HZ= 15,5 m n.p.t.**

§ 25

Dla terenu MN ustala się :

1. Funkcja terenu :

Tereny mieszkalnictwa (MN)

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) linie regulacyjne dla zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
- 2) zaleca się utrzymanie równej wysokości budynków
- 3) projektowana zabudowa powinna mieć gabaryty do 4 kondygnacji nadziemnej
- 5) zaleca się stosowanie dachów wysokich, o kącie nachylenia połaci dachowej od 35 do 45 stopni

3. Zasady i warunki parcelacji terenu :

Podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu

4. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ= 0.20**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ= 0.20**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ= 0.50**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy- do 4 kondygnacji,
lecz nie więcej niż **HZ= 15,5 m n.p.t.**

§ 26

Dla terenu Kx ustala się :

1. Funkcja terenu :

Ciąg uzbrojenia podziemnego (Kx)

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m z chodnikiem o szerokości 1,0 m.
- 2) zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego

§ 27

Dla terenu KX ustala się :

1. Funkcja terenu :

Ciąg komunikacji wewnętrznej (KX)

2. Sposób zagospodarowania terenu :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m. , z chodnikami 1,0 m. szerokości po dwu stronach jezdni.
- 2) zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego

**ROZDZIAŁ IV.
USTALENIA KOŃCOWE**

§ 28

Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia zawarte w „Planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Santok „, zatwierdzonego Uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Santoku Nr XXV/99/88 z dnia 25 lutego 1988r
/Dz.Urząd. Woj.Gorzowskiego nr 6 poz. 64 z 1988r./

§ 29

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

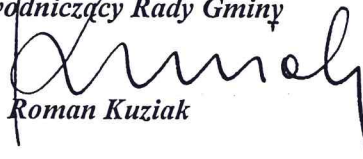
§ 30

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Santok.

§ 31

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

Przewodniczący Rady Gminy



Roman Kuziak

PRZESTRZENNEGO

LINIE ROZGRANICZENIA TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH DO ŚCISLE OKREŚLONE

LINIE ROZGRANICZENIA TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH DO UŚCISLENIA
LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO-OKREŚLONA

FUNKCJE TERENÓW:

- PS - TERENY MAGAZYNÓW I SKŁADÓW
- UR - TERENY RZEMIOSŁA I DROBNEJ WYTWÓRCZOŚCI
- MN - TERENY MIESZKALNICTWA
- KX - TEREN CIĄGU PIESZOJEZDNEGO
- ZI - TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

KDW DROGA WOJEWÓDZKA (poza obszarem opracowania/

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE

ZASADY INNE

ZASADY SYTUOWANIA BUDYŃKÓW

CHARAKTERYSTYCZNE ODLEGŁOŚCI W METRACH-MINIMALNE

WYRÓŻNIONE SKUPISKA ZIELENI

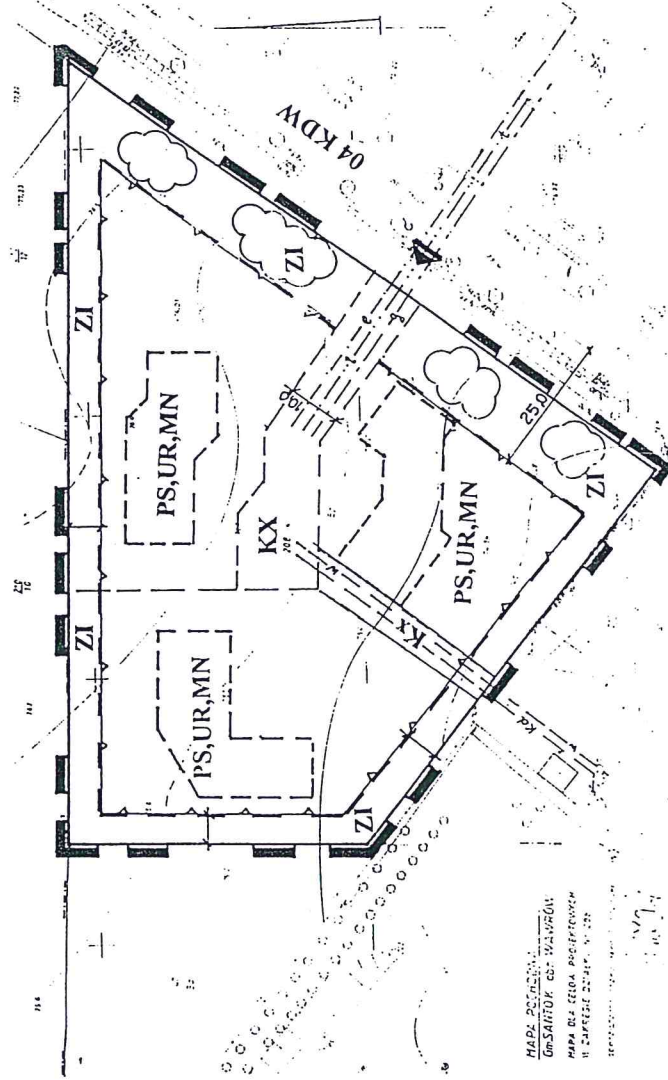
Kx - TEREN URZĄDZEŃ UZBROJENIA PODZIEMNEGO

- KIERUNEK DOJAZDU

RADA GMINY W ŚANTOKU

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO miejscowości WAWRÓW skala 1:1000

TEREN DZIAŁKI 208



MAPA DOKUMENTACyjNA
GOSZARÓW, CB, WAWRÓW
MAPA DLA CELÓW PROJEKTYWNYCH
W SKALACH 1:1000, 1:200

URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- w - - - - kierunek doprowadzenia wody
- kt - - - - kierunek doprowadzenia kanalizacji sanitarnej
- ka - - - - kierunek doprowadzenia kanalizacji deszczowej
- e - - - - kierunek doprowadzenia energii elektrycznej
- t - - - - kierunek doprowadzenia sieci kablowej teletechnicznej
- g - - - - kierunek doprowadzenia gazu