

**UCHWAŁA NR XXVI/207/2001
RADY GMINY SANTOK
z dnia 5 września 2001 r.**

*w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu w miejscowości Wawrów gmina Santok*

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 z 1996 r., poz. 74 z późn. zm.), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139) uchwała się co następuje:

§ 1

1. **Uchwała się** zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Wawrów uchwalonego uchwałą Nr XXV/99/88 Gminnej Rady Narodowej w Santoku z dnia 25 lutego 1988 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Gorzowskiego Nr 6 poz. 64 z 1988r. zmienianą uchwałą Rady Gminy w Santoku Nr VI/50/91 z dnia 10 października 1991 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Gorzowskiego Nr 14 poz. 90 i uchwałą Nr XXV/IV/32/93 z dnia 22 lipca 1993 r. opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Gorzowskiego Nr 13 poz. 141.
2. Rysunek w skali 1:1000 stanowi załącznik do niniejszej uchwały i jest integralną częścią zmiany planu.
3. Granice i zakres zmiany planu określono w uchwałą nr XXV/201/2001 Rady Gminy Santok z dnia 28 czerwca 2001 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Santok w miejscowości Wawrów.

§ 2

1. **Ustala się** przebieg linii rozgraniczenia terenów o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania linią ciągłą wg rysunku planu.
2. **Ustala się** przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy, wg rysunku planu, obowiązująca dla przewidzianej zabudowy.
3. **Ustala się** przebieg obowiązującej linii zabudowy, wg rysunku planu, która nie obowiązuje dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży.
4. **Orientacyjna linia podziału wewnętrznego** - podział na działki w granicach poszczególnych funkcji **nie jest podziałem obowiązującym**.
5. **Dopuszcza się** łączenie działek, aż do eliminacji wewnętrznych podziałów w granicach tej samej funkcji.

Rozdział I

§ 3

Ustalenia ogólne planu:

1. **Ustala się** przeznaczenie dla terenów rozgraniczonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach o symbolu:
MN - na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej,

MM - na tereny zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą funkcją usługową i zakładami drobnej wytwórczości, o małej uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych,
UPs – na tereny usług sportu,
UC - na tereny usług komercyjnych,
KUz – na tereny komunikacji kołowej – publiczna droga, zbiorcza,
KUd – na tereny komunikacji kołowej – drogi dojazdowe,
KS - na tereny obsługi komunikacyjnej - parkingi,
KX – na tereny komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej,
EE - na tereny urządzeń elektroenergetycznych,
TK – na teren przepompowni sanitarnej,
wg rysunku planu.

2. W granicach funkcji podstawowej, wymienionej w ust.1, **ustala się** lokalizację zieleni jako funkcji uzupełniającej:
ZI - zieleni izolacyjnej w formie zieleni wysokiej i średniowysokiej o przewadze gatunków zimozielonych i przestaniających,
ZN - zieleni niskiej, z zakazem obsadzeń zielenią wysoką, dopuszcza się zielen średniowydoką o płytkim systemie korzeniowym, ze względu na prowadzoną infrastrukturę techniczną.
3. W zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) **dopuszcza się** modernizację, przebudowę i uzupełnienie infrastruktury technicznej na terenie objętym zmianą planu,
 - 2) **ustala się** przebieg projektowanych sieci infrastruktury technicznej wg oznaczeń na rysunku planu:
w – wodociągu,
ks – kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i tłocznej,
kd – kanalizacji deszczowej,
g – gazociągu średniego ciśnienia,
śn – planowanej kablowej linii elektrycznej średniego napięcia,
 - 3) **ustala się** likwidację poza korytarzem technicznym napowietrznej linii średniego napięcia i zastąpienie jej kablową linią średniego napięcia prowadzoną wg oznaczeń na rysunku planu,
 - 4) **ustala się** zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych, docelowo z wodociągu wiejskiego,
 - 5) **ustala się** odprowadzenie ścieków do planowanego w drodze powiatowej kolektora sanitarnego „Santok – Gorzów”,
 - 6) **ustala się** odprowadzenie wód deszczowych do planowanego kolektora deszczowego w drodze powiatowej Wawrów – „Wawrów Dolny”
 - 7) **ustala się** ogrzewanie gazem płynnym z projektowanej sieci gazowej, olejowe lub energią elektryczną z zakazem stosowania paliw stałych,
 - 8) **ustala się** zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o projektowane trafostacje zlokalizowane na terenach EE, wg rysunku planu,
 - 9) obsługa telekomunikacyjna na warunków technicznych dostawcy,
 - 10) zapewnienie stref ochronnych dla sieci infrastruktury technicznej, o szerokości zgodnej z warunkami technicznymi tych sieci, w szczególności dla napowietrznej linii średniego napięcia 6m od osi słupów, wyznaczoną przez korytarz techniczny napowietrznej linii średniego napięcia - zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i zieleni wysokiej,

4. **Ustala się** następujące zasady dotyczące zagospodarowania terenów wynikające z ochrony środowiska przyrodniczo – kulturowego:
- 1) prowadzenie wszelkich prac ziemnych po uzgodnieniu ze służbą ochrony zabytków,
 - 2) ograniczenie uciążliwości oddziaływań do granic własnej działki,
 - 3) zakaz odprowadzania ścieków nie oczyszczonych mechanicznie i biologicznie do gruntu.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 4

1. **Ustala się** następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu o symbolu UC – usług komercyjnych:
 - 1) **UC1** – przeznaczenie na usługi handlu i gastronomii, z dopuszczeniem usług rzemieślniczych, nie uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej,
 - 2) **UC2** - przeznaczenie na usługi hotelowe, gastronomii i inne związane z obsługą użytkowników terenów sportowych o symbolu UPs1 i UPs2 (jak gabinety odnowy biologicznej, basen),
 - 3) zabudowa dla **UC1** do 1,5 kondygnacji, dla **UC2** do 3,5 kondygnacji z dachem stromym o nachyleniu 30⁰-40⁰ lub dachem płaskim przesłonięty attyką tworzącą pozorne zadaszenie,
 - 4) lokalizacja obiektów kubaturowych zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w obszarze granic własności, przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa budowlanego.

2. Dla terenów o symbolu UPs – usług sportu:
 - 1) **UPs1** – **ustala się** przeznaczenie na mały stadion żużlowy,
 - 2) **UPs2** – **ustala się** przeznaczenie na boiska sportowe z lokalizacją zieleni izolacyjnej wg rysunku planu,
 - 3) dla terenu **UPs2** **ustala się** ażurowe ogrodzenie o wysokości do 2,5 m z możliwością lokalizacji na jednej z granic terenu ogrodzeń murowanych stanowiących jednocześnie mur do gry.

3. **Ustala się** następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu o symbolu MN - funkcja mieszkaniowa jednorodzinna, w formie zabudowy wolnostojącej, wg zasad:
 - 1) lokalizacja obiektów kubaturowych zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w obszarze granic własności, przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa budowlanego,
 - 2) gabaryty wysokościowe zabudowy jednorodzinnej do 1,5 kondygnacji z poddaszem użytkowym, dach stromy dwu lub czterospadowy o nachyleniu 30⁰-40⁰ kryty dachówką lub blachodachówką w kolorze czerwonym,
 - 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, w tym również garaży wbudowanych w zabudowę lub wolnostojących lokalizowanych na granicach działek z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy o wysokości do 1 kondygnacji i pod warunkiem, że powierzchnia zabudowy nie przekracza 20% powierzchni terenu,

- 4) przewidzieć grupowanie miejsc gromadzenia odpadów stałych na granicy z sąsiednią działką, otoczone zielenią zimozieloną w formie żywopłotu lub wbudowane w ogrodzenia,
 - 5) dopuszcza się grodzenie działek w formie żywopłotów, ażurowych ogrodzeń lub ich brak,
 - 6) dopuszcza się inny podział na działki przy zachowaniu minimalnej wielkości działek – 900 m²,
 - 7) dojazd do działki z planowanych dróg dojazdowych, wg rysunku planu z dopuszczeniem dojazdu z planowanego parkingu KS2,
 - 8) zakaz obsadzeń drzewami oraz lokalizacji wszelkiej zabudowy w pasie do 6 m od osi przewodów napowietrznej linii średniego napięcia, do czasu jej likwidacji.
4. **Ustala się** następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu o symbolu **MM1** przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wraz z towarzyszącą funkcją usługową i zakładami drobnej wytwórczości w parterach budynków, o małej uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych, oraz wg zasad:
- 1) lokalizacja obiektów kubaturowych zgodnie nieprzekraczalną linią zabudowy w obszarze granic własności, przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa budowlanego,
 - 2) gabaryty wysokościowe zabudowy jednorodzinnej 2,5 kondygnacji z poddaszem użytkowym, dach stromy dwu lub czterospadowy o nachyleniu 30^o-40^o kryty dachówką lub blachodachówką w kolorze czerwonym,
 - 3) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, w tym również garaży wbudowanych w zabudowę lub wolnostojących lokalizowanych na granicach działek z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy o wysokości do 1 kondygnacji i pod warunkiem, że powierzchnia zabudowy nie przekracza 20% powierzchni terenu,
 - 4) dopuszcza się grodzenie działek w formie żywopłotów, ażurowych ogrodzeń lub ich brak,
 - 5) przewidzieć grupowanie miejsc gromadzenia odpadów stałych na granicy z sąsiednią działką, otoczone zielenią zimozieloną w formie żywopłotu lub wbudowane w ogrodzenia,
 - 6) dopuszcza się inny podział na działki przy zachowaniu minimalnej wielkości działek – 900 m²,
 - 7) dojazd do działki z planowanych dróg dojazdowych, wg rysunku planu,
 - 8) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie własnej działki,
 - 9) zakaz obsadzeń drzewami oraz lokalizacji wszelkiej zabudowy w pasie do 6 m od osi przewodów napowietrznej linii średniego napięcia, do czasu jej likwidacji.
5. **Ustala się** następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu o symbolu **MM2** przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową w formie niskiej zabudowy wielorodzinnej wraz z towarzyszącą funkcją usługową i zakładami drobnej wytwórczości w parterach budynków, o małej uciążliwości dla funkcji mieszkaniowych, oraz wg zasad:
- 1) lokalizacja obiektów kubaturowych zgodnie nieprzekraczalną linią zabudowy w obszarze granic własności, przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa budowlanego,
 - 2) kształtowanie zabudowy w formie szeregowo lokalizowanych segmentów,
 - 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących,
 - 4) dopuszcza się garaże wbudowane w zabudowę,

- 5) przewidzieć miejsca gromadzenia odpadów stałych otoczone zielenią zimozieloną,
 - 6) gabaryty wysokościowe zabudowy do 2,5 kondygnacji z poddaszem użytkowym, dach stromy dwu lub czterospadowy o nachyleniu 30° - 40° kryty dachówką lub blachodachówką w kolorze czerwonym,
 - 7) dojazd do terenów MM2 wyłącznie z drogi dojazdowej KUd2, wg rysunku planu,
 - 8) zapewnienie miejsc parkingowych w obrębie własnej działki.
6. **Ustala się** teren o symbolu **EE**, przeznaczony na trafostacje z dostępem od drogi dojazdowej KUd2 i parkingu KS1.
7. **Ustala się** teren o symbolu **TK**, przeznaczony na przepompownię z dostępem od drogi dojazdowej KUd2.
8. Dla terenu o symbolu **KUz** – publicznej drogi zbiorczej **ustala się** następujące warunki i zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się modernizację i uzupełnianie infrastruktury technicznej z lokalizacją jej poza pasem jezdni,
 - 2) zjazdy z drogi wg rysunku planu,
 - 3) jezdnia o szerokości min. 5,5 m,
 - 4) dopuszcza się nawierzchnię gruntową do czasu modernizacji,
 - 5) ruch kołowy dwukierunkowy,
 - 6) ruch pieszy docelowo z obu stron jezdni,
 - 7) na wyznaczonym terenie o symbolu **ZI** - zieleń izolacyjna, przewidziana w liniach rozgraniczenia drogi, z wyjątkiem terenu w obrębie korytarza technicznego linii średniego napięcia,
 - 8) przewidzieć połączenia ciągów pieszych **KX1** z trasami ruchu pieszego prowadzonymi w linii rozgraniczenia drogi **KUz**,
 - 9) zakaz lokalizacji parkingów wzdłuż drogi **KUz**.
9. Dla terenu o symbolu **KUd1** – drogi dojazdowej **ustala się** następujące warunki, zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się prowadzenie pod jezdnią kanalizacji sanitarnej i deszczowej, pozostałe sieci infrastruktury technicznej prowadzenie w liniach rozgraniczenia terenu, poza jezdnią,
 - 2) jezdnia o szerokości min. 5,5 m,
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczenia – min. 15 m,
 - 4) ruch kołowy dwukierunkowy,
 - 5) ruch pieszy docelowo z obu stron jezdni,
 - 6) dopuszcza się lokalizację parkingów wzdłuż drogi **KUd1**.
10. Dla terenu o symbolu **KUd2** – droga dojazdowa, **ustala się** następujące warunki, zasady zagospodarowania:
- 1) z wyłączeniem odcinków krótszych niż 50 m drogi **KUd2**, (dla których można prowadzić infrastrukturę w pasie jezdni) dopuszcza się prowadzenie pod jezdnią jedynie kanalizacji sanitarnej i deszczowej, pozostałe sieci infrastruktury technicznej prowadzone w liniach rozgraniczenia terenu, poza jezdnią,
 - 2) jezdnia o szerokości min. 3,5 m z przewidzianymi zatokami do mijania samochodów osobowych dla drogi **KUd2** o długości powyżej 300 m,
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczenia – min. 10 m,
 - 4) ruch pieszy docelowo z obu stron jezdni,

- 5) zakaz lokalizacji parkingów wzdłuż drogi KUd2,
 - 6) zamknięcie drogi stanowi plac manewrowy wg rysunku planu.
11. Dla terenu o symbolu **KUd3** – droga dojazdowa **ustala się** następujące warunki, zasady zagospodarowania:
- 1) dopuszcza się prowadzenie pod jezdnią jedynie kanalizacji sanitarnej i deszczowej, pozostałe sieci infrastruktury technicznej prowadzone w liniach rozgraniczenia terenu, poza jezdnią,
 - 2) jezdnia o szerokości min. 5,5 m,
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczenia – min. 12 m,
 - 4) ruch kołowy dwukierunkowy,
 - 5) ruch pieszy docelowo z obu stron jezdni,
 - 6) zakaz lokalizacji parkingów wzdłuż drogi KUd3,
 - 7) zamknięcie drogi stanowi plac manewrowy wg rysunku planu.
12. **Ustala się** tereny o symbolu **KUd4** i **KUd5** – drogi dojazdowe, do zachowania
- 1) dopuszcza się nawierzchnię gruntową, docelowo utwardzenie,
 - 2) dopuszcza się modernizację i przebudowę
13. **Ustala się** tereny o symbolu **KS1**– parkingi dla obsługi terenu UC2 i **KS2** dla obsługi terenu MM1 i UC1, z następującymi zasadami zagospodarowania terenu:
- 1) zapewnić dojazd do terenu EE położony w granicach terenu KS1,
 - 2) zapewnić przejścia przez teren oznaczony ZN do terenów obsługiwanych przez parkingi KS2
 - 3) lokalizację zieleni izolacyjnej i niskiej w liniach rozgraniczenia terenów KS1 i KS2 wg rysunku planu.
14. Dla terenu o symbolu **KX** – ciąg pieszy **ustala się** następujące warunki, zasady zagospodarowania:
- 1) dla **KX1** szerokość w liniach rozgraniczenia min. 3,5 m, dla **KX2** – 5 m,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury w liniach rozgraniczenia terenu **KX2**.

Rozdział II

Przepisy końcowe

§ 5

Uchyła się Uchwałę Nr XXV/99/88 z dnia 25 lutego 1988r Rady Gminy Santok w części dotyczącej obszarów określonych granicami zmiany planu.

§ 6

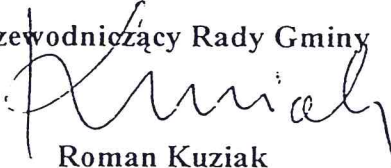
Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości zawartych w obszarze objętym planem w wysokości 30 %.

§7

Realizację niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Santok.

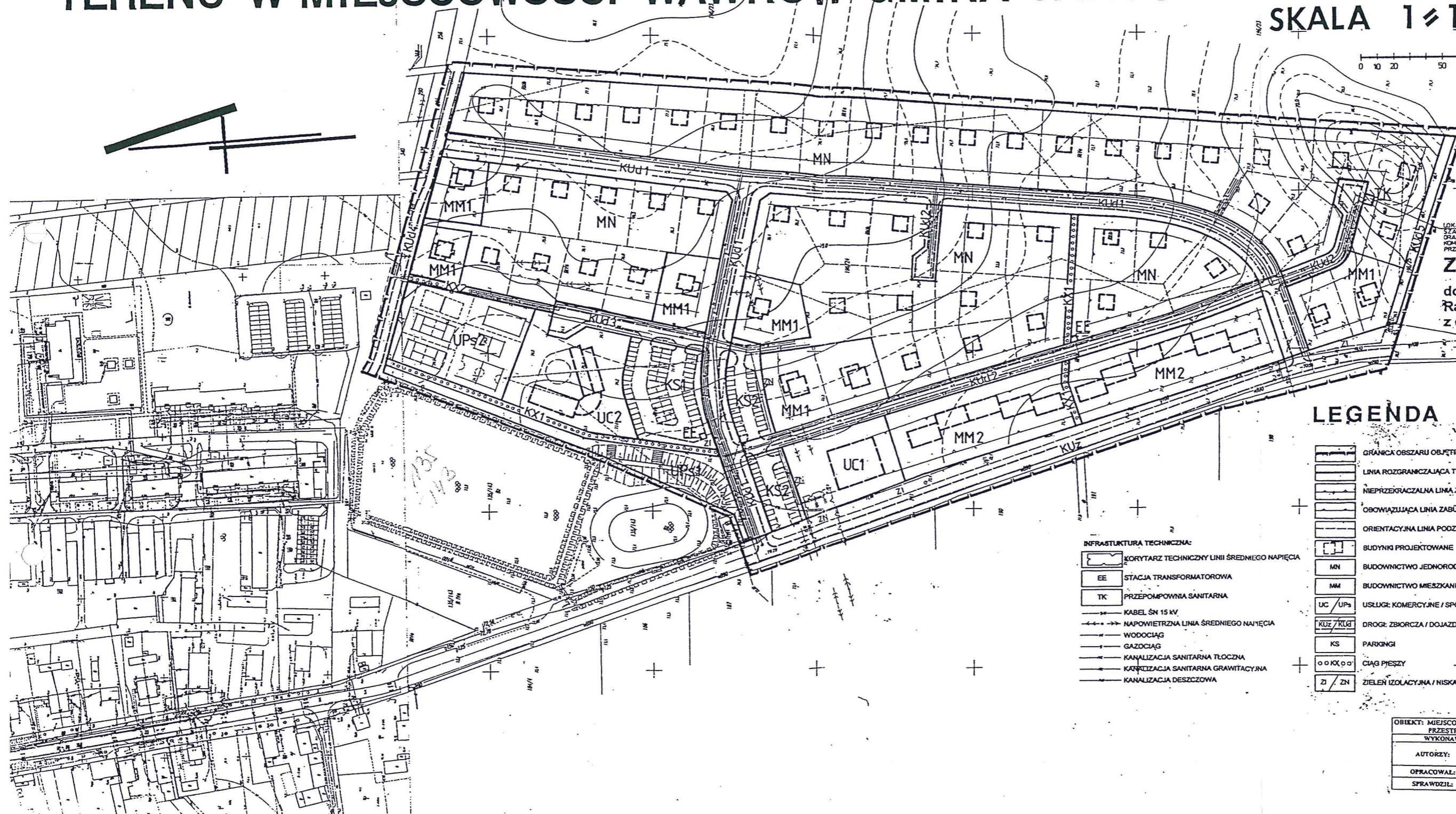
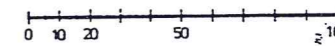
§8

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

Przewodniczący Rady Gminy

Roman Kuziak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W MIEJSCOWOŚCI WAWRÓW GMINA SANTOK

SKALA 1:1000



LOKALIZACJA UMIESZCZENIA SZAFKI SYGNAŁOWEJ PSAP ORAZ MIEJSCA WYPROWADZENIA KAMIENI WĘGLIANYCH PRZEPOMPI / TEREN 2x2M /

Załącznik

do Uchwały Nr XXVI/207/2001 Rady Gminy Santok z dnia 5 września 2001 r.

LEGENDA

- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**
- KORRYTARZ TECHNICZNY LINII ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
 - EE STACJA TRANSFORMATOROWA
 - TK PRZEPOMPIWNA SANITARNA
 - KABEL ŚN 15 KV
 - NĄPOWIETRZNA LINIA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
 - WODOCIĄG
 - GAZOCIĄG
 - KANALIZACJA SANITARNA TŁOCZNA
 - KANALIZACJA SANITARNA GRAWITACYJNA
 - KANALIZACJA DESZCZOWA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- ORIENTACYJNA LINIA POZIOMY WŁĘTNEGO
- BUDYNKI PROJEKTOWANE
- MN BUDOWNICTWO JEDNORODZINNE
- MM BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE
- UC / UPs USŁUGI KOMERCYJNE / SPORTU
- KUZ / KUD DROGI: ZBIORCZA / DOJAZDOWA
- KS PARKINGI
- o o x o o o CIĄG PIĘSZY
- Zi / ZN ZIELEŃ IZOLACYJNA / NISKA

OBIEKT: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - WAWRÓW GMINA SANTOK	
WYKONAWCY OPRACOWANIA: / PODPIS / NR/UPR	
AUTORZY:	mgr inż. arch. J. Kaszyca 286/6- mgr inż. arch. Z. Karowalski 1047/59 mgr inż. arch. Z. Cyryna
OPRAWOWAŁ:	techt. J. Jackowski
SPRAWDZIŁ:	