

**UCHWAŁA NR LIX/329/10
RADY GMINY SANTOK**

z dnia 28 października 2010 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Santok w miejscowości WAWRÓW
obejmującego obszar: zachodni fragment obrębu WAWRÓW**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie Gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze zmianami); art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, ze zmianami) - zwanej dalej "ustawą" oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 ze zmianami oraz art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych aktów prawa (t.j. z 2007r. Dz. U. Nr 64 poz. 449) - Rada Gminy Santok stwierdza zgodność ustaleń projektu planu ze STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Santok w granicach opracowania planu oraz uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Santok obejmujący obszar w obrębie ewidencyjnym WAWRÓW oraz wyznaczony uchwałą nr XXXI/213/2005 z dnia 30 czerwca 2005 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszary: zachodniego fragmentu obrębu m. WAWRÓW.

2. Granice planu, o którym mowa w ust.1 ustala rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest rozmieszczenie przestrzenne funkcji użytkowych planu oraz jego ustalenia realizacyjne.

4. Plan, o którym mowa w ust.1 składa się z ustaleń zawartych w § 2,3,4,5 Uchwały oraz załączników do niej stanowiących jej integralną część:

- 1) Załączniki nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000,
- 2) Załącznik nr 2 – wyrys ze „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok”,
- 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego,
- 4) Załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone numerami cyfrowymi z wydzielonymi ściśle określonymi granicami terenów o różnych kategoriach przeznaczenia, i oznaczonych literowymi symbolami urbanistycznymi z udziałem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2. Na potrzeby planu definiuje się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) MU - tereny planowanej zabudowy mieszkaniowej z podstawowymi usługami nieuciążliwymi głównie bytowymi.
- 2) UC, UP – tereny planowanej komercyjnej zabudowy usługowej: handlu, gastronomii, finansów, usług bytowych w tym rzemiosła z dopuszczeniem usług publicznych: oświaty, kultury, administracji do 45% udziału powierzchni zabudowy działek.
- 3) U- usługi.
- 4) P, S, – tereny planowanej zabudowy przemysłowej, składowej w tym handlu hurtowego.
- 5) EE - tereny planowanych stacji transformatorowych.

- 6)EG – tereny przesyłu i dystrybucji gazu zgodnie z zapisami Uchwały Nr XLIV/239/09 Rady Gminy Santok z dnia 29 października 2009r. (Dz.Urz. Woj.Lubuskiego Nr 140, poz. 2005 z 14.12.2009r.).
- 7)NOp - tereny planowanych przepompowni ścieków sanitarnych, odbiorca docelowy miejska sieć komunalna i oczyszczalnia ścieków Gorzowa Wielkopolskiego.
- 8)CO,ZI – tereny istniejących ciepłociągów przesyłowych w zieleni izolacyjnej.
- 9)W – wody otwarte fontanna i basen p.poz.
- 10)ZI - tereny planowanej zieleni izolacyjnej z dopuszczonym lokalizowaniem niezbędnej infrastruktury technicznej.
- 11)ZI,KX - tereny planowanej zieleni izolacyjnej z ciągami pieszo-jezdnymi i dopuszczonym lokalizowaniem niezbędnej infrastruktury technicznej.
- 12)ZP2 - tereny planowanej niskiej zieleni parkowej - dopuszczone jest lokalizowanie obiektów „małej architektury” i niezbędnej infrastruktury technicznej.
- 13)ZP,KS - teren planowanej niskiej zieleni parkowej z parkingami i dopuszczeniem urządzeń infrastruktury technicznej.
- 14)TD-KZ - teren drogi komunikacji zbiorczej. Dozwolona jest lokalizacja w pasie drogowym terenów zieleni, parkingów, urządzeń niezbędnej infrastruktury technicznej.
- 15)TD-KL - teren dróg komunikacji lokalnej. Podstawowe przeznaczenie terenu pod drogi- ulice lokalne zespołu. Dozwolona jest lokalizacja w pasie drogowym terenów zieleni, parkingów, urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej.
- 16)TD-KD - teren dróg komunikacji dojazdowej. Podstawowe przeznaczenie terenu pod drogi- ulice dojazdowe zespołu. Dozwolona jest lokalizacja w pasie drogowym terenów zieleni, parkingów, urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej.
- 17)KX - teren planowanych wydzielonych ciągów pieszych z dopuszczeniem urządzeń lokalnej infrastruktury technicznej.
- 18)AST – planowana linia komunikacji zbiorowej: autobus, trolejbus, autobus szynowy, tramwaj.

§ 3. 1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1)Intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych po obrysie z wyłączeniem tarasów i balkonów do powierzchni działki.
- 2)Jednostka urbanistyczna – zespół kwartałów monofunkcyjnych.
- 3)Kwartał – powierzchnia terenu ograniczona liniami rozgraniczającymi ulic lub ciągów komunikacyjnych.
- 4)Rodzaj zabudowy:
 - a) wolnostojąca - budynki wolnostojące wewnątrz działki budowlanej.
 - b) bliźniacza – budynki zasadniczo dwurodzinne ze wspólną z sąsiadem granicą przebiegającą wewnątrz budynku po ścianie dzielącej go od kalenicy do fundamentów.
 - c) szeregowa – zabudowa ciągła szeregu sąsiednich działek od granicy do granicy z sąsiadami ze wspólną z sąsiadami granicą przebiegającą wewnątrz budynku po ścianach dzielących go od kalenicy do fundamentów.
- 5)Bryła budynku – zespół następujących cech budynku: rodzaj zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie.
- 6)Rozczłonkowanie – to takie elementy bryły budynku jak: ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony.
- 7)Wysokość zabudowy – wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych anten i kominów - w metrach.
- 8)Gabaryty zabudowy - to jej wysokość, szerokość i głębokość.
- 9)Rodzaj dachu – w sposób ogólny określa kształt dachu – „płaski”- to stropodach; lub „wysoki” - pozostałe.

- 10) Stropodach „odwrócony” – to specjalny stropodach porośnięty żywą roślinnością np. trawnikiem.
- 11) Kształt dachu – określenie dachu zawierające jego typ konstrukcyjny: (mansardowy, skośny, pulpitowy itp.) kąt nachylenia połaci, kierunek kalenicy, pokrycie dachu.
- 12) Charakterystyka budynku – to zespół następujących cech budynku: bryła budynku, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych, kolorystyka.
- 13) Dominanta urbanistyczna – budynek lub zespół budynków o określonej wysokości i starannie opracowanej architekturze stanowiący optyczne zamknięcie wnętrza urbanistycznego stanowiące jego „wizytówkę”.
- 14) Wnętrze urbanistyczne – obszar zagospodarowania przestrzennego ograniczony obiektami kubaturowymi i zielenią wysoką postrzegany przez mieszkańców i użytkowników jako „wnętrze” np.: rynek; podobnie jak wnętrze obiektu kubaturowego np.: pokój dzienny.
- 15) Detal architektoniczny – to elementy wystroju elewacji: cokoły, gzymsy, opaski, sztukaterie, portale, kraty, stolarka okien, i drzwi, balustrady, chorągiewki, boniowania, materiały elewacyjne.
- 16) Powierzchnia biologicznie czynna – niezabudowana i nieutwardzona powierzchnia terenu (działki), pokryta roślinnością (naturalną lub urządzoną). Do powierzchni tej zalicza się powierzchnię cieków i zbiorników wodnych naturalnych i sztucznych oraz użytkowanych okresowo parkingów o nawierzchni pokrytej roślinnością okrywową.
- 17) „Powyżej poziomu terenu” – skrót oznaczenia [p.p.t.].
- 18) „Powyżej poziomu morza” – skrót oznaczenia [p.p.m.].
- 19) Linie zabudowy – nowych budynków:
- ściśle linie zabudowy- wyznaczone w planie i „ wyniesione” geodezyjnie w teren - oznaczają konieczność umieszczenia na tej linii, bez możliwości jej przekroczenia! - ściany konstrukcyjnej elewacji nowego budynku lub przynajmniej jednego jej punktu (np. narożnika, lub punktu okręgu czy łuku).
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – określone ustawowo i wyznaczone na rysunku planu oznaczają konieczność ograniczenia możliwości zabudowy kubaturowej wnętrza działki do ich określonego przebiegu bez możliwości przekroczenia.

2. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej nie stanowiące odrębnej własności.

3. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Wszelkie prace realizowane w granicach występowania rozpoznanych i oznaczonych w planie stanowisk i obszarów obserwacji archeologicznej wymagają przed ich podjęciem zgłoszenia i uzgodnienia ze strony Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 4. 1. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

Lp	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Warunki miejsc postojowych	uwagi
			Strefa ograniczonego parkowania	
1	2	3	4	5
1	Hotele, Pensjonaty, Motele	1 pokój	1,2	
2	Domy dziennego pobytu dla osób starszych	15 łóżek	Max 1,3	
3	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m2 domy towarowe wielokondygnacyjne	1000 m ² powierzchni sprzedaży	Max 25	
4	Restauracje, kawiarnie bary	100 miejsc konsumpcyjnych	Max 24	
5	Biura, urzędy, poczty, banki	1000 m ² pow. użytkowej	Max 30	
6	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie	1000 m ² pow. użytkowej	Max 30	
7	Kina , teatry	100 miejsc siedzących	Max 22	

8	Obiekty muzealne i wystawowe	1000 m ² pow. użytkowej	Max 20	
9	Zakłady usługowe	100 m ² pow. użytkowej	Max 2	
10	Baseny pływackie siłownia, inne małe obiekty sportu i rekreacji	100 m ² pow. użytkowej	Max 10	

2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio do technologii przedsięwzięcia inwestycyjnego.

§ 5. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnych kategoriach przeznaczenia określonych ściśle granicami na rysunku planu są następujące:

1)

KARTA TERENU DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DO OBSZARU M.P.Z.P. GMINY SANTOK OBRĘB WAWRÓW, powiat GORZOWSKI, województwo LUBUSKIE	
1. NUMER TERENU - 1	
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	
Symbol urbanistyczny: ZP2	Ustalenie zagospodarowania przestrzennego terenu: Niska ZIELEŃ PARKOWA na wyspie centralnej RONDA „NA ROZDROŻU” planowana docelowo Przejściowo wykorzystywana w części na małe rondo spowalniające na drodze krajowej nr 22
Oznaczenie na rysunku Planu : I ZP2	
3. FUNKCJE WŁĄCZONE JAKO DOPUSZCZALNE:	
Niezbędna infrastruktura techniczna	
4. FUNKCJE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZALNYCH W STREFIE : .	
Zakaz lokalizacji zabudowy	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE	
1) Zasady kształtowania zagospodarowania:	- <i>RONDO „NA ROZDROŻU”</i> . Przeznaczenie terenu na park niskopienny z dywanami kwiatowymi. (Docelowo planowana pętla tramwajowa obsługująca usługi komercyjne przy placu NA ROZDROŻU)
2) %pokrycia działki zagospodarowaniem	- 100%
6. ZASADY OBSŁUGI TERENU INFRASTRUKTURĄ	
1) drogi	- dostępność z drogi zbiorczej o symbolu 01TD-KZ
2) woda – przewidywane zraszacze parkowe, hydranty	- z planowanej sieci wodociągowej – poprzez istniejącą i planowany układ sieci wodociągowej do miejskiego systemu wodociągowego Gorzowa na warunkach jego administratora oraz w oparciu o zasadę przebiegu określoną w rysunku planu z hydrantów publicznych
3) elektryczność – oświetlenie parkowe i sygnalizacja pionowa	- adaptowane, modernizowane z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia – zapotrzebowanie mocy określone indywidualnie na podstawie projektu zagospodarowania zieleni izolacyjnej na warunkach ENEA Operator
4) telekomunikacja	- z sieci telefonicznej gminy i bezprzewodowa
5) wody opadowe	- powierzchniowe do gruntu
6) Utylizacja odpadów	- po segregacji wywóz na składowisko odpadów komunalnych
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	
1) Teren poza rejestrem WKZ pod obserwacją archeologiczną . 2) Ustala się obowiązek każdorazowego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku natrafienia na ślady archeologiczne w trakcie prowadzenia robót ziemnych wraz z jednoczesnym wstrzymaniem tych robót	
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	
Ustala się : 1) nakaz stosowania zieleni rodzimej dla kształtowania terenów zieleni; 2) maksymalna ochrona istniejącego zadrzewienia; 3) zmiana ukształtowania terenu dopuszczalna jedynie w zakresie niezbędnym dla poprawnej technicznie realizacji projektowanego zagospodarowania; 4) zakaz prowadzenia nadziemnych sieci infrastruktury technicznej..	
9. STAWKA PROCENTOWA	
1) 30%	
10. INNE ZAPISY	
1) Zakaz stosowania ogrodzeń	

2) Konieczny projekt branżowy architektury zieleni zintegrowany z projektem drogowym na poziomie projektu budowlanego.

2)

KARTA TERENU DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DO OBSZARU M.P.Z.P.GMINY SANTOK OBRĘB WAWRÓW, powiat GORZOWSKI, województwo LUBUSKIE	
1. NUMER TERENU 2	
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	
Symbol urbanistyczny: ZP2	Ustalenie zagospodarowania przestrzennego terenu:
Oznaczenie na rysunku Planu : 2 ZP2;	Niska ZIELEŃ PARKOWA planowana
3. FUNKCJE WŁĄCZONE JAKO DOPUSZCZALNE:	
Niezbędna infrastruktura techniczna	
4. FUNKCJE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZALNYCH W STREFIE	
Zakaz lokalizacji zabudowy.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE	
1) Zasady kształtowania zagospodarowania:	- <i>RONDO „NA ROZDROŻU”</i> Przeznaczenie terenu na park niskopienny z dywanami kwiatowymi i ciągiem pieszym obsługującym fronty usługi komercyjnych przy placu NA ROZDROŻU
2) %pokrycia działki zagospodarowaniem	- 100%
6. ZASADY OBSŁUGI TERENU INFRASTRUKTURĄ	
1) drogi	- dostępność z drogi zbiorczej o symbolu 02TD-KZ
2) woda – przewidywane zraszacze parkowe, hydranty	- z planowanej sieci wodociągowej – poprzez istniejący i planowany układ sieci wodociągowej do miejskiego systemu wodociągowego Gorzowa na warunkach jego administratora oraz w oparciu o zasadę przebiegu określoną w rysunku planu z hydrantów publicznych
3) elektryczność – oświetlenie parkowe i sygnalizacja pionowa	- adaptowane , modernizowane z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia – zapotrzebowanie mocy określone indywidualnie na podstawie projektu zagospodarowania zieleni izolacyjnej w oparciu o warunki ENEA Operator
4) telekomunikacja	- z sieci telefonicznej gminy i bezprzewodowa
5) wody opadowe	- powierzchniowe do gruntu lub kanalizacji deszczowej.
6) Utylizacja odpadów	- po segregacji wywóz na składowisko odpadów komunalnych
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	
1) Teren poza rejestrem WKZ pod obserwacją archeologiczną.	
2) Ustala się obowiązek każdorazowego powiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku natrafienia na ślady archeologiczne w trakcie prowadzenia robót ziemnych wraz z jednoczesnym wstrzymaniem tych robót.	
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	
Ustala się :	
1) nakaz stosowania zieleni rodzimej dla kształtowania terenów zieleni;	
2) maksymalna ochrona istniejącego zadrzewienia;	
3) zmianę ukształtowania terenu dopuszczalną jedynie w zakresie niezbędnym dla poprawnej technicznie realizacji projektowanego zagospodarowania;	
4) zakaz prowadzenia nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.	
9. STAWKA PROCENTOWA	
30%	
10. INNE ZAPISY	
Inne zapisy stanowiące:	
1) Zakaz stosowania ogrodzeń.	
2) Konieczny projekt branżowy architektury zieleni zintegrowany z projektem drogowym na poziomie projektu budowlanego.	

3)

KARTA TERENU DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DO OBSZARU M.P.Z.P.GMINY SANTOK OBRĘB WAWRÓW, powiat GORZOWSKI, województwo LUBUSKIE	
1. NUMER TERENU EG	

2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	
Symbol urbanistyczny: EG	Ustalenie zagospodarowania przestrzennego terenu: Obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIV/239/09 Rady Gminy Santok z dnia 29 października 2009r. (Dz.Urz. Woj.Lubuskiego Nr 140, poz. 2005 z 14.12.2009r.) w zakresie przebiegu sieci gazowych w gminie Santok
Oznaczenie na rysunku Planu : (4 EG; 6 EG;7 EG; 44 EG;)	

4)

KARTA TERENU DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DO OBSZARU M.P.Z.P. GMINY SANTOK OBRĘB WAWRÓW, powiat GORZOWSKI, województwo LUBUSKIE	
1. NUMER TERENU 5;	
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	
Symbol urbanistyczny: W	Ustalenie zagospodarowania przestrzennego terenu: WODA OTWARTA – zbiornik wodny planowana fontanna (r = 9m)
Oznaczenie na rysunku Planu : 5W	
3. FUNKCJE WŁĄCZONE JAKO DOPUSZCZALNE:	
Niezbędna infrastruktura techniczna	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE	
1) Zasady kształtowania zagospodarowania:	- Przeznaczenie terenu na zbiornik wodny fontanny wysoko ciśnieniowej jako elementu małej architektury zamykającej optyczną dominantą słupa wody ciągi piesze pasaży pieszo jezdnych 04KX; 06KX (r=9 m, głębokość < 0,8 m, obieg wody zamknięty)
2) %pokrycia działki zagospodarowaniem	- 100%
5. ZASADY OBSŁUGI TERENU INFRASTRUKTURĄ	
1) drogi	- dostępność z drogi dojazdowej o symbolu 02TD-KZ i ciągów pieszo jezdnych 04KX; 06KX
2) woda – przewidywane zraszacze parkowe, hydranty	- z planowanej sieci wodociągowej – poprzez istniejący i planowany układ sieci wodociągowej do ogólno wiejskiego i miejskiego systemu wodociągowego na warunkach jego administratora oraz w oparciu o zasadę przebiegu określoną w rysunku planu z hydrantów publicznych
3) elektryczność – oświetlenie nocne iluminacja	- adaptowane, modernizowane i projektowane z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia – zapotrzebowanie mocy określone indywidualnie na podstawie projektu zagospodarowania zieleni izolacyjnej w na warunkach ENEA Operator
4) wody opadowe	- przelewy do kanalizacji deszczowej dróg .
5) Utylizacja odpadów	- system pompowy z filtrami wywóz osadu na składowisko komunalne do kompostowni
6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	
1) Teren poza rejestrem WKZ pod obserwacją archeologiczną. 2) Ustala się obowiązek każdorazowego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku natrafienia na ślady archeologiczne w trakcie prowadzenia robót ziemnych wraz z jednoczesnym wstrzymaniem tych robót.	
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	
Ustala się : nakaz stosowania pomp w obiegu zamkniętym z filtrami technologicznymi.	
8. STAWKA PROCENTOWA	
30%	
9. INNE ZAPISY	
Konieczny projekt branżowy architektury zieleni zintegrowany z projektem drogowym na poziomie projektu budowlanego.	

5)

KARTA TERENU DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DO OBSZARU M.P.Z.P.GMINY SANTOK OBRĘB WAWRÓW, powiat GORZOWSKI, województwo LUBUSKIE	
1. NUMER TERENU 8; 9;	

2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	
Symbol urbanistyczny: UC,UP	Ustalenie zagospodarowania przestrzennego terenu:
Oznaczenie na rysunku Planu : 8UC,UP; 9UC,UP;	Planowane USŁUGI KOMERCYJNE z dopuszczeniem USŁUG PUBLICZNYCH do 45% powierzchni zabudowy terenu działki
3.FUNKCJE WŁĄCZONE JAKO DOPUSZCZALNE:	
Towarzyszące usługom mieszkalnictwo (np. mieszkania służbowe itp).	
4. FUNKCJENIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZALNYCH W STREFIE :	
Zakaz lokalizacji zabudowy o charakterze przemysłowym i magazynowo hurtowym.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE	
1) Intensywność zabudowy	-max < 4,5
2) Rodzaj zabudowy:	- Zabudowa zwarta od strony ronda „NA ROZDROŻU” i ciągów pieszych 06 KX
3) Wysokość zabudowy	- maksymalne do 5 kondygnacji – ca < 16,50 m
4) Bryła budynku – zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie;	a) dachy płaskie o układzie tarasowym (zalecane stropodachy odwrócone tzn o nawierzchni trawiastej, itp.) b) rozczłonkowanie urozmaicone z zachowaniem porządku architektonicznego pierzei zachodniej jako pierwszej linii frontonów placu. Konieczna opinia GKUA. c) bez barier architektonicznych.
5) Charakterystyka budynków	- bryły urozmaicone, rozplanowanie zgodne ze ścisłymi liniami zabudowy (dopuszczalne ryzality) elewacje przy ciągach pieszych reprezentacyjne wyposażone witryny ekspozycyjne.
6) Detal architektoniczny	- elewacje frontowe i reprezentacyjne z detalami architektonicznymi.
7) Wystrój i wyposażenie wnętrza	- na poziome wymogów XXI w. dla nowego Santockiego centrum usługowego, zaleca się stosowanie widokowych wind zewnętrznych.
8) Powierzchnia biologicznie czynna –	Min > 10% powierzchni działki
9) Linie zabudowy – nowych budynków,	ściśle linie zabudowy wyznacza się na rysunku planu.
10) Zasady podziału terenu na działki	- podział w granicach terenu wg potrzeb inwestora.
11) % pokrycia działki zagospodarowaniem	- maksymalnie 90 %
6.MIEJSCA POSTOJOWE I PARKINGI	
Miejsca postojowe należy przewidzieć w poziomie terenu, w pasach dróg wewnętrznych oraz dodatkowo parkingi podziemne.	
7. ZASADY OBSŁUGI TERENU INFRASTRUKTURA	
1) drogi	- dostępność z projektowanej drogi zbiorczej i lokalnej o symbolach 02 TD-KZ; 08 TD-KD;
2) woda	- z projektowanej sieci wodociągowej – poprzez planowany układ sieci wodociągowej do ogólnowiejskiego i miejskiego systemu wodociągowego na warunkach jego administratora oraz w oparciu o zasadę przebiegu określoną w rysunku planu,
3) elektryczność	- z planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia – zapotrzebowanie mocy określone indywidualnie dla poszczególnych inwestycji na warunkach ENEA Operator,
4) telekomunikacja	- z sieci telefonicznej gminy i bezprzewodowa,
5) gaz	- z planowanej sieci gazowej na warunkach jej administratora oraz w oparciu o zasadę przebiegu określoną w rysunku planu,
6) ogrzewanie	- z EC – Gorzów lub ogrzewanie indywidualne za wyjątkiem opalania paliwem stałym wg potrzeb inwestora,
7) ścieki sanitarne	a) Czasowe przejściowe (możliwe jedynie w wypadku realizacji budynków max dwu kondygnacyjnych!) - do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, b.) Docelowe – przez układ planowanych sieci kanalizacyjnych, grawitacyjnych do planowanych przepompowni ścieków do kanalizacji sanitarnej Miasta Gorzowa Wlkp. po zrealizowaniu i uruchomieniu tego systemu – wg zasad przebiegu sieci określonych w rysunku planu w oparciu o przepompownię NOp .
8) wody opadowe	- powierzchniowe do gruntu w okresie przejściowym docelowe do kanalizacji burzowej dróg i ciągów pieszych.
9) Utylizacja odpadów	- po segregacji wywóz na składowisko odpadów komunalnych.
8.WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	

1) Teren poza rejestrem WKZ pod obserwacją archeologiczną ; 2) Ustala się obowiązek każdorazowego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku natrafienia na ślady archeologiczne w trakcie prowadzenia robót ziemnych wraz z jednoczesnym wstrzymaniem tych robót.
9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
Ustala się wymogi: 1) zmianę ukształtowania terenu dopuszczalną jedynie w zakresie niezbędnym dla poprawnej technicznie realizacji projektowanego zagospodarowania; 2) zakaz prowadzenia nadziemnych sieci infrastruktury technicznej; 3) wprowadzenia zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym zgodnie ze sztuką architektury krajobrazu z udziałem gatunków zimozielonych w min. 30%.
10. STAWKA PROCENTOWA
30%
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
Utrzymanie dotychczasowego sposobu wykorzystania terenu do czasu realizacji niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
12. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ
Teren winien stanowić strefę promowanej i zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Stanowi naturalne tereny rozwojowe wschodniej przemysłowej dzielnicy Gorzowa Wielkopolskiego na terenie gminy Santok o optymalnych warunkach planowania infrastruktury technicznej i komunikacji.
13. UDOGODNIENIA DLA INWESTORÓW
Ustala się możliwość realizacji zagospodarowania przestrzennego terenu jednostki w granicach wskazanych planem bez wtórnego podziału zgodnie z zamiarami inwestycyjnymi właściciela z dopuszczeniem włączenia pasaży pieszo jezdnych jako wewnętrznych np. 6UC, UP+04KX+7UC, UP - mogą stanowić jedną własność!(nawet zadaszona!).
14. INNE ZAPISY
1) Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, oraz wyższych niż 0,6 m od strony terenów komunikacyjnych, 2) Zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem przewidzianych projektem budowlanym.
15. Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych
§325 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04. 2002r. (Dz.U.02.75.690 ze zm.)-Koszty ochrony budynków mieszkalnych przed uciążliwym hałasem i wibracją związaną z eksploatacją drogi krajowej ponoszą dysponenti prawni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
16. Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
Dozwolona jest lokalizacja mieszkań właścicieli jako uzupełnienia usługowego przeznaczenia podstawowego

6)

KARTA TERENU DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DO OBSZARU M.P.Z.P.GMINY SANTOK OBRĘB WAWRÓW, powiat GORZOWSKI, województwo LUBUSKIE	
1. NUMER TERENU 3;10;11;12;13;16;22;	
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	
Symbol urbanistyczny: ZP, KS	Ustalenie zagospodarowania przestrzennego terenu:
Oznaczenie na rysunku Planu : 3ZP,KS; 10ZP,KS;11 ZP,KS; 12 ZP,KS;13 ZP,KS; 16 ZP,KS; 22 ZP,KS;	PARKINGI SAMOCHODÓW OSOBOWYCH w niskiej ZIELENI PARKOWEJ planowane
3.FUNKCJE WŁĄCZONE JAKO DOPUSZCZALNE:	
Niezbędna infrastruktura techniczna	
4. FUNKCJE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZALNYCH W STREFIE :	
Zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE	
1) Zasady kształtowania zagospodarowania:	-Planuje się zintegrowane z niską zielenią parkową parkingi samochodów do 3,5t obsługujące tereny usługowe UC, UP;
2) %pokrycia działki zagospodarowaniem	zgodnie z propozycją podziału projektanta lub zespołu projektantów kwartału,
3) %pokrycia działki zagospodarowaniem	- 100%
6. ZASADY OBSŁUGI TERENU INFRASTRUKTURĄ	
1) drogi	- dostępność z sąsiednich dróg lokalnych odpowiednio o symbolu 03TD-KL, 07TD-KL, 09TD-KL i 012TD-KD,03TD-KL

2) woda	- z planowanej sieci wodociągowej – poprzez istniejący i planowany układ sieci wodociągowej do miejskiego systemu wodociągowego Gorzowa na warunkach jego administratora oraz w oparciu o zasadę przebiegu określoną w rysunku planu z hydrantów publicznych,
3) elektryczność – oświetlenie parkowe i sygnalizacja pionowa	- adaptowane, modernizowane z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia – zapotrzebowanie mocy określone indywidualnie na podstawie projektu zagospodarowania zieleni izolacyjnej na warunkach ENEA Operator,
4) telekomunikacja	- z sieci telefonicznej gminy i bezprzewodowa,
5) wody opadowe	- powierzchniowo do gruntu, docelowo do kanalizacji deszczowej dróg sąsiadujących,
6) Utylizacja odpadów	- po segregacji wywóz na składowisko odpadów komunalnych,
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	
1) Teren poza rejestrem WKZ pod obserwacją archeologiczną. 2) Ustala się obowiązek każdorazowego powiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku natrafienia na ślady archeologiczne w trakcie prowadzenia robót ziemnych wraz z jednoczesnym wstrzymaniem tych robót.	
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	
Ustala się : 1) nakaz stosowania zieleni rodzimej dla kształtowania terenów zieleni; 2) maksymalna ochrona istniejącego zadrzewienia; 3) zmianę ukształtowania terenu dopuszczalną jedynie w zakresie niezbędnym dla poprawnej technicznie realizacji projektowanego zagospodarowania; 4) zakaz prowadzenia nadziemnych sieci infrastruktury technicznej.	
9. STAWKA PROCENTOWA	
30%	
10. INNE ZAPISY	
1) Zakaz stosowania ogrodzeń. 2) Konieczny projekt branżowy architektury zieleni zintegrowany z projektem drogowym na poziomie projektu budowlanego.	

7)

KARTA TERENU DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DO OBSZARU M.P.Z.P.GMINY SANTOK OBRĘB WAWRÓW, powiat GORZOWSKI, województwo LUBUSKIE	
1. NUMER TERENU 17	
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	
Symbol urbanistyczny: U,UP	Ustalenie zagospodarowania przestrzennego terenu: Planowane USŁUGI z dopuszczeniem USŁUG PUBLICZNYCH do 45% powierzchni zabudowy terenu działki
<u>Oznaczenie na rysunku Planu :</u> 17 U,UP;	
3. FUNKCJE WŁĄCZONE JAKO DOPUSZCZALNE:	
Towarzyszące usługom mieszkalnictwo (np. mieszkania służbowe i itp).	
4. FUNKCJE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZALNYCH W STREFIE :	
Zakaz lokalizacji zabudowy o charakterze przemysłowym	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE	
1) Intensywność zabudowy	-max < 3,75
2) Rodzaj zabudowy:	- Zabudowa zwarta od strony ulicy 07TD-KL i ciągów pieszych
3) wysokość zabudowy:	- maksymalne do 15 kondygnacji - < 60 m (dominanta urbanistyczna)
4) Bryła budynków	- dachy dowolne w tym o układzie tarasowym (stropodachy „odwrócone”, pokryte roślinnością itp.) - rozczłonkowanie urozmaicone z zachowaniem porządku architektonicznego pierzei zachodniej jako pierwszej linii frontonów. Konieczna współpraca zespołów architektonicznych na etapie PB opinia GKUA - bez barier architektonicznych.
5) Charakterystyka budynków –	-bryły urozmaicone, rozplanowanie zgodne ze ścisłymi liniami zabudowy (dopuszczalne ryzality) elewacje przy ciągach pieszych i reprezentacyjne wyposażone witryny ekspozycyjne.
6) Detal	- elewacje frontowe i reprezentacyjne z detalami architektonicznymi.

architektoniczny	
7) Wystrój i wyposażenie wnętrz –	- na poziomie wymogów XXI w dla nowego Santockiego centrum usługowego. Dopuszcza się stosowanie wind zewnętrznych - widokowych.
8) Powierzchnia biologicznie czynna –	Min > 25% powierzchni działki
9) Linie zabudowy – nowych budynków,	- ściśle linie zabudowy wg rysunku planu - nieprzekraczalne zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego.
10) Zasady podziału terenu na działki	zgodnie z propozycją podziału projektanta lub zespołu projektantów kwartału.
11) %pokrycia działki zabudową	- maksymalnie 75 %
6. PARKINGI I MIEJSCA POSTOJOWE :	
Planuje się parkingi podziemne w kondygnacji piwnicznej zabudowy kubaturowej oraz miejsca postojowe w wyznaczonych pasach pieszo jezdnych graniczących z terenami omawianych jednostek.	
7.ZASADY OBSŁUGI TERENU INFRASTRUKTURĄ	
1) drogi	- dostępność z istniejącej drogi lokalnej 3TD-KL i planowanych dróg: zbiorczej 02TD-KZ , lokalnych o symbolu 07, 08 TD-KL oraz dojazdowych 010, 011 TD-KD ;
2) woda	- z istniejącej do planowanej sieci wodociągowej – poprzez planowany układ sieci wodociągowej z ogólno wiejskiego i miejskiego systemu wodociągowego na warunkach jego administratora oraz w oparciu o zasadę przebiegu określoną w rysunku planu.
3) elektryczność	- z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia – zapotrzebowanie mocy określone indywidualnie na warunkach ENEA Operator.
4) telekomunikacja	- z sieci telefonicznej miasta i gminy i bezprzewodowa.
5) gaz	- z planowanej sieci gazowej na warunkach jej administratora oraz w oparciu o zasadę przebiegu określoną w rysunku planu.
6) ogrzewanie	- z EC – Gorzów lub lokalnych kotłowni zalecane elektryczne lub gazowe wg potrzeb inwestycyjnych.
7) ścieki sanitarne	a) Czasowe przejściowe (możliwe jedynie w wypadku realizacji budynków max dwu kondygnacyjnych!) - do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej; b) Docelowe – przez układ planowanych sieci kanalizacyjnych, grawitacyjnych do planowanych przepompowni ścieków do kanalizacji sanitarnej Miasta Gorzowa Wlkp. po zrealizowaniu i uruchomieniu tego systemu – wg zasad przebiegu sieci określonych w rysunku planu w oparciu o przepompownię NOp .
8) wody opadowe	- powierzchniowe do gruntu w okresie przejściowym docelowe do kanalizacji burzowej dróg i ciągów pieszych;
9) Utylizacja odpadów	- po segregacji wywóz na składowisko odpadów komunalnych;
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	
1) Teren poza rejestrem WKZ pod obserwacją archeologiczną. 2) Ustala się obowiązek każdorazowego powiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku natrafienia na ślady archeologiczne w trakcie prowadzenia robót ziemnych wraz z jednoczesnym wstrzymaniem tych robót.	
9. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	
Ustala się wymogi: 1) zmianę ukształtowania terenu dopuszczalną jedynie w zakresie niezbędnym dla poprawnej technicznie realizacji projektowanego zagospodarowania; 2)zakaz prowadzenia nadziemnych sieci infrastruktury technicznej; 3) Wprowadzenia zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym zgodnie ze sztuką architektury krajobrazu z udziałem gatunków zimozielonych w min. 30%.	
10. STAWKA PROCENTOWA	
30%	
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO	
Utrzymanie dotychczasowego sposobu wykorzystania terenu do czasu realizacji niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	
12. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ	
Teren winien stanowić strefę promowanej i zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Stanowi naturalne tereny rozwojowe wschodniej przemysłowej dzielnicy Gorzowa Wielkopolskiego na terenie gminy Santok o optymalnych warunkach planowania infrastruktury technicznej i komunikacji.	

13. UDOGODNIENIA DLA INWESTORÓW
Ustala się możliwość realizacji zagospodarowania przestrzennego terenu jednostki w granicach wskazanych planem bez wtórnego podziału zgodnie z zamiarami inwestycyjnymi właściciela z dopuszczeniem włączenia pasaży pieszo jezdnych jako wewnętrznych np. 19UC,UP+04KX+20UC,UP - mogą stanowić jedną własność!
14. INNE ZAPISY
1) Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, oraz wyższych niż 0,6 m od strony terenów komunikacyjnych. 2) Zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem przewidzianych projektem budowlanymi. 3) Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych: §325 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04. 2002r. (Dz.U.02.75.690 ze zm.) - Koszty ochrony budynków mieszkalnych przed uciążliwym hałasem i wibracją związaną z eksploatacją drogi krajowej ponoszą dysponenti prawni zabudowy mieszkaniowej. 4) Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych. Dozwolona jest lokalizacja mieszkań właścicieli jako uzupełnienia usługowego przeznaczenia podstawowego.

8)

KARTA TERENU DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DO OBSZARU M.P.Z.P.GMINY SANTOK OBRĘB WAWRÓW, powiat GORZOWSKI, województwo LUBUSKIE	
1. NUMER TERENU 18;	
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	
Symbol urbanistyczny: U	Ustalenie zagospodarowania przestrzennego terenu:
Oznaczenie na rysunku Planu : 18 U	Planowane USŁUGI
3. FUNKCJE WŁĄCZONE JAKO DOPUSZCZALNE:	
Towarzyszące usługom mieszkalnictwo (np. mieszkania służbowe i itp).	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE	
1) Intensywność zabudowy	- max < 2
2) Rodzaj zabudowy:	- nie ogranicza się - według potrzeb inwestora
3) wysokość zabudowy:	- maksymalne do 3 kondygnacji - < 15 m
4) Bryła budynków	- dachy dowolne w tym o układzie tarasowym (stropodachy „odwrócone”, pokryte roślinnością itp.) - rozczłonkowanie urozmaicone z zachowaniem porządku architektonicznego pierzei zachodniej, - bez barier architektonicznych,
5) Charakterystyka budynków –	- bryły urozmaicone, rozplanowanie zgodne z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy(dopuszczalne ryzality),
6) Detal architektoniczny	- elewacje frontowe i reprezentacyjne z detalami architektonicznymi,
7) Wystrój i wyposażenie wnętrz –	- na poziomie wymogów XXI w dla nowego Santockiego centrum usługowego dopuszcza się stosowanie wind zewnętrznych - widokowych,
8) Powierzchnia biologicznie czynna –	Min > 25% powierzchni działki
9) Linie zabudowy – nowych budynków	- nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
10) Zasady podziału terenu na działki	podział w granicach kwartału lub jednostki wg potrzeb inwestora,
11) %pokrycia działki zabudową	- maksymalnie 75 %
5. PARKINGI I MIEJSCA POSTOJOWE:	

Planuje się parkingi podziemne w kondygnacji piwnicznej zabudowy kubaturowej oraz miejsca postojowe w wyznaczonych pasach pieszojezdnych graniczących z terenami omawianych jednostek.

6. ZASADY OBSŁUGI TERENU INFRASTRUKTURĄ

1) drogi	- dostępność z planowanej drogi zbiorczej i dojazdowej 02TD-KZ i 010 TD-KD;
2) woda	- z istniejącej do planowanej sieci wodociągowej – poprzez planowany układ sieci wodociągowej z ogólno wiejskiego i miejskiego systemu wodociągowego na warunkach jego administratora oraz w oparciu o zasadę przebiegu określoną w rysunku planu,
3) elektryczność	- z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia – zapotrzebowanie mocy określone indywidualnie na warunkach ENEA Operator,
4) telekomunikacja	- z sieci telefonicznej miasta i gminy i bezprzewodowa,
5) gaz	- z planowanej sieci gazowej na warunkach jej administratora oraz w oparciu o zasadę przebiegu określoną w rysunku planu,
6) ogrzewanie	- z EC – Gorzów lub lokalnych kotłowni zalecane elektryczne lub gazowe wg potrzeb inwestycyjnych,
7) ścieki sanitarne	a.) Czasowe przejściowe (możliwe jedynie w wypadku realizacji budynków max dwu kondygnacyjnych!) - do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej. b.) Docelowe – przez układ planowanych sieci kanalizacyjnych, grawitacyjnych do planowanych przepompowni ścieków do kanalizacji sanitarnej Miasta Gorzowa Wlkp. po zrealizowaniu i uruchomieniu tego systemu – wg zasad przebiegu sieci określonych w rysunku planu w oparciu o przepompownię NOp .
8) wody opadowe	- powierzchniowe do gruntu w okresie przejściowym docelowe do kanalizacji burzowej dróg i ciągów pieszych.
9) Utylizacja odpadów	- po segregacji wywóz na składowisko odpadów komunalnych.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- 1) Teren poza rejestrem WKZ pod obserwacją archeologiczną.
- 2) Ustala się obowiązek każdorazowego powiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku natrafienia na ślady archeologiczne w trakcie prowadzenia robót ziemnych wraz z jednoczesnym wstrzymaniem tych robót.

8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Ustala się wymogi:

- 1) zmianę ukształtowania terenu dopuszczalną jedynie w zakresie niezbędnym dla poprawnej technicznie realizacji projektowanego zagospodarowania;
- 2) zakaz prowadzenia nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) Wprowadzenia zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym zgodnie ze sztuką architektury krajobrazu z udziałem gatunków zimozielonych w min. 30%.

9. STAWKA PROCENTOWA

30%

10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO

Utrzymanie dotychczasowego sposobu wykorzystania terenu do czasu realizacji niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

11. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

Teren winien stanowić strefę promowanej i zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Stanowi naturalne tereny rozwojowe zachodniej przemysłowej dzielnicy Gorzowa Wielkopolskiego na terenie gminy Santok o optymalnych warunkach planowania infrastruktury technicznej i komunikacji.

12. INNE ZAPISY

- 1) Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz wyższych niż 1,5 m od strony terenów komunikacyjnych;
- 2) Zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem przewidzianych projektem budowlanym ;
- 3) Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: Dozwolona jest lokalizacja mieszkań właścicieli jako uzupełnienia usługowego przeznaczenia podstawowego.

9)

KARTA TERENU DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DO OBSZARU
M.P.Z.P.GMINY SANTOK OBREB WAWRÓW,
powiat GORZOWSKI, województwo LUBUSKIE

1. NUMER TERENU 19; 20; 23;

2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ

Symbol urbanistyczny: UC,UP	Ustalenie zagospodarowania przestrzennego terenu: Planowane USŁUGI KOMERCYJNE z dopuszczeniem USŁUG PUBLICZNYCH do 45% powierzchni zabudowy terenu działki
Oznaczenie na	

rysunku Planu : 19 UC,UP;20 UC,UP; 23 UC,UP;	
3. FUNKCJE WŁĄCZONE JAKO DOPUSZCZALNE:	
Towarzyszące usługom mieszkalnictwo (np. mieszkania służbowe i itp).	
4. FUNKCJE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZALNYCH W STREFIE :	
Zakaz lokalizacji zabudowy o charakterze przemysłowym.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE	
1) Intensywność zabudowy:	-max < 3,75
2) Rodzaj zabudowy	- Zabudowa zwarta od strony ulicy 07TD-KL i ciągów pieszych.
3) Wysokość zabudowy	- maksymalne do 15 kondygnacji - < 60 m (dominanta urbanistyczna).
4) Bryła budynków	a) dachy dowolne w tym o układzie tarasowym (stropodachy „odwrócone”, pokryte roślinnością itp.); b) rozczłonkowanie urozmaicone z zachowaniem porządku architektonicznego pierzei zachodniej jako pierwszej linii frontonów. Konieczna współpraca zespołów architektonicznych na etapie PB wskazany konkurs architektoniczny lub dobór koncepcji przez GKUA; c) bez barier architektonicznych.
5) Charakterystyka budynków	- bryły urozmaicone, rozplanowanie zgodne ze ścisłymi liniami zabudowy (dopuszczalne ryzality), elewacje przy ciągach pieszych i reprezentacyjne wyposażone witryny ekspozycyjne.
6) Detal architektoniczny	- elewacje frontowe i reprezentacyjne z detalami architektonicznymi.
7) Wystrój i wyposażenie wnętrz	- na poziomie wymogów XXI w dla nowego Santockiego centrum usługowego. Dopuszcza się stosowanie wind zewnętrznych - widokowych.
8) Powierzchnia biologicznie czynna	Min > 25% powierzchni działki
9) Linie zabudowy – nowych budynków,	a) ścisłe linie zabudowy wg rysunku planu; b)nieprzekraczalne zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego.
10) Zasady podziału terenu na działki	zgodnie z propozycją podziału projektanta lub zespołu projektantów kwartału.
11) %pokrycia działki zabudową	- maksymalnie 75 %
6. ZASADY OBSŁUGI TERENU INFRASTRUKTURA	
1) drogi	- dostępność z istniejącej drogi lokalnej 3TD-KL i planowanych dróg: zbiorczej 02TD-KZ , lokalnych o symbolu 07, 08 TD-KL oraz dojazdowych 010, 011 TD-KD ;
2) parkingi i miejsca postojowe	Planuje się parkingi podziemne w kondygnacji piwnicznej zabudowy kubaturowej oraz miejsca postojowe w wyznaczonych pasach pieszo jezdnych graniczących z terenami omawianych jednostek.
3) woda	- z istniejącej do planowanej sieci wodociągowej – poprzez planowany układ sieci wodociągowej z ogólno wiejskiego i miejskiego systemu wodociągowego na warunkach jego administratora oraz w oparciu o zasadę przebiegu określoną w rysunku planu.
4) elektryczność	- z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia (w razie potrzeby dopuszczone stacje transformatorowe typu kioskowego) – zapotrzebowanie mocy określone indywidualnie na warunkach ENEA Operator.
5) telekomunikacja	- z sieci telefonicznej miasta i gminy i bezprzewodowa.
6) gaz	- z planowanej sieci gazowej na warunkach jej administratora oraz w oparciu o zasadę przebiegu określoną w rysunku planu.
7) ogrzewanie	- z EC – Gorzów lub lokalnych kotłowni zalecane elektryczne lub gazowe wg potrzeb inwestycyjnych.
8) ścieki sanitarne	a.) Czasowe przejściowe (możliwe jedynie w wypadku realizacji budynków max dwu kondygnacyjnych!) - do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej. b.) Docelowe – przez układ planowanych sieci kanalizacyjnych, grawitacyjnych do planowanych przepompowni ścieków do kanalizacji sanitarnej Miasta Gorzowa Wlkp. po zrealizowaniu i uruchomieniu tego systemu – wg zasad

	przebiegu sieci określonych w rysunku planu w oparciu o przepompownię NOp .
9) wody opadowe	- powierzchniowe do gruntu w okresie przejściowym docelowo do kanalizacji burzowej dróg i ciągów pieszych.
10) Utylizacja odpadów	- po segregacji wywóz na składowisko odpadów komunalnych.
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	
1) Teren poza rejestrem WKZ pod obserwacją archeologiczną. 2) Ustala się obowiązek każdorazowego powiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku natrafienia na ślady archeologiczne w trakcie prowadzenia robót ziemnych wraz z jednoczesnym wstrzymaniem tych robót.	
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	
Ustala się wymogi: 1) zmianę ukształtowania terenu dopuszczalną jedynie w zakresie niezbędnym dla poprawnej technicznie realizacji projektowanego zagospodarowania; 2) zakaz prowadzenia nadziemnych sieci infrastruktury technicznej; 3) Wprowadzenia zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym zgodnie ze sztuką architektury krajobrazu z udziałem gatunków zimozielonych w min. 30%.	
9. STAWKA PROCENTOWA	
30%	
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO	
Utrzymanie dotychczasowego sposobu wykorzystania terenu do czasu realizacji niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	
11. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ	
Teren winien stanowić strefę promowanej i zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Stanowi naturalne tereny rozwojowe wschodniej przemysłowej dzielnicy Gorzowa Wielkopolskiego na terenie gminy Santok o optymalnych warunkach planowania infrastruktury technicznej i komunikacji.	
12. UDOGODNIENIA DLA INWESTORÓW	
Ustala się możliwość realizacji zagospodarowania przestrzennego terenu jednostki w granicach wskazanych planem bez wtórnego podziału zgodnie z zamiarami inwestycyjnymi właściciela z dopuszczeniem włączenia pasaży pieszo jezdnych jako wewnętrznych np. 19UC, UP+04KX+20UC, UP - mogą stanowić jedną własność!	
13. INNE ZAPISY	
1) Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, oraz wyższych niż 0,6 m od strony terenów komunikacyjnych; 2) Zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem przewidzianych projektem budowlanym; 3) Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych §325 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04. 2002r. (Dz.U.02.75.690 ze zm.) - Koszty ochrony budynków mieszkalnych przed uciążliwym hałasem i wibracją związaną z eksploatacją drogi krajowej ponoszą dysponenti prawni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; 4) Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: Dozwolona jest lokalizacja mieszkań właścicieli jako uzupełnienia usługowego przeznaczenia podstawowego.	

10)

KARTA TERENU DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DO OBSZARU M.P.Z.P.GMINYSANTOK OBRĘB WAWRÓW, powiat GORZOWSKI, województwo LUBUSKIE	
1. NUMER TERENU 24	
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	
Symbol urbanistyczny: CO,ZI	Ustalenie zagospodarowania przestrzennego terenu: istniejący korytarz infrastruktury – istniejący ciepłociąg
<u>Oznaczenie na rysunku Planu :</u> 24 CO,ZI	
3. FUNKCJE WŁĄCZONE JAKO DOPUSZCZALNE:	
Niezbędna infrastruktura techniczna	
4. FUNKCJENIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZALNYCH W STREFIE : .	
Zakaz lokalizacji zabudowy poza infrastrukturą techniczną.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE	
1) Zasady kształtowania	- zgodnie z wymogami technologicznymi infrastruktury technicznej,

zagospodarowania:	
2) %pokrycia działki zagospodarowaniem	- nie ustala się,
6. ZASADY OBSŁUGI TERENU INFRASTRUKTURĄ	
1) drogi	- dostępność z drogi zbiorczej o symbolu 01TD-KZ i dojazdowej o symbolu 07TD-KL ,
2) woda ewentualne przyłącza	- z planowanej sieci wodociągowej – poprzez istniejący i planowany układ sieci wodociągowej do ogólnowiejskiego systemu wodociągowego na warunkach jego administratora oraz w oparciu o zasadę przebiegu określoną w rysunku planu z hydrantów publicznych.
3) elektryczność	- adaptowane, modernizowane z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia – zapotrzebowanie mocy określone indywidualnie na podstawie projektu zagospodarowania zieleni izolacyjnej na warunkach ENEA Operator.
4) telekomunikacja	- z sieci telefonicznej gminy i bezprzewodowa.
5) wody opadowe	- powierzchniowo do gruntu.
6) utylizacja odpadów	- po segregacji wywóz na składowisko odpadów komunalnych.
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	
1. Teren poza rejestrem WKZ pod obserwacją archeologiczną. 2. Ustala się obowiązek każdorazowego powiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku natrafienia na ślady archeologiczne w trakcie prowadzenia robót ziemnych wraz z jednoczesnym wstrzymaniem tych robót.	
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	
Nie ustala się.	
9. STAWKA PROCENTOWA	
30%	
10. INNE ZAPISY	
Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, oraz wyższych niż 1,5 m od strony terenów komunikacyjnych.	

11)

KARTA TERENU DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DO OBSZARU M.P.Z.P.GMINY SANTOK OBRĘB WAWRÓW, powiat GORZOWSKI, województwo LUBUSKIE	
1. NUMER TERENU 14; 15; 25; 26; 47;	
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	
Symbol urbanistyczny: MU	Ustalenie zagospodarowania przestrzennego terenu: MIESZKALNICTWO Z USŁUGAMI Planowane
Oznaczenie na rysunku Planu : 14 MU; 15MU; 25MU; 26MU; 47MU	
3. FUNKCJE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZALNYCH W STREFIE :	
Zakaz lokalizacji zabudowy o charakterze przemysłowym uciążliwym dla funkcji podstawowej.	
4. WARUNKI URBANISTYCZNE	
1) Intensywność zabudowy	- max < 1,5
2) Rodzaj zabudowy:	- zabudowa wolnostojąca, szeregowa, bliźniacza
3) Wysokość zabudowy:	- maksymalne do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym - ca < 15 m
4) Poziom posadowienia parterów + 0	a) budynki mieszkalne > 1,5m p.p.t. b) budynki usługowe i gospodarcze 0,3m p.p.t
5) Bryła budynków :	a) dachy wielospadowe, strome, kryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi o kącie nachylenia zgodnym z wymogami technologicznymi materiału pokrycia. b) rozczłonkowanie urozmaicone. c) bez barier architektonicznych.
6)	- bryły urozmaicone, rozplanowanie zgodne ze ścisłymi liniami zabudowy wg koncepcji inwestora uzgodnionej przez

Charakterystyka budynków:	Gminną Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną dla kwartału (dopuszczalne ryzality i elewacje wyposażone w witryny ekspozycyjne)
7) Detal architektoniczny :	- elewacje frontowe i reprezentacyjne z detalami architektonicznymi
8) Wystrój i wyposażenie wnętrz :	- na poziomie wymogów inwestora
9) Powierzchnia biologicznie czynna:	Min > 50% powierzchni działki
10) Linie zabudowy – nowych budynków:	a) nieprzekraczalne zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego, gdzie ustalone wg rysunku Planu; b) ściśle - wg koncepcji urbanistycznej inwestora uzgodnionej przez Gminną Komisję Urbanistyczno Architektoniczną dla kwartału.
11) Zasady podziału terenu na działki:	- Podział w granicach kwartału lub jednostki wg potrzeb inwestora.
12) %pokrycia działki zabudową:	- maksymalnie 50 %
5. ZASADY OBSŁUGI TERENU INFRASTRUKTURA	
1) drogi	a) dostępność z istniejącej i planowanych dróg: dojazdowych symbolach 010, 012TD-KD oraz lokalnej 03, 09TD-KL b) dostępność do terenu 47MU z istniejącej drogi lokalnej lub wojewódzkiej poza granicami opracowania.
2) parkingi i miejsca postojowe	Planuje się parkingi na terenach działek budowlanych dla właścicieli i klientów dopuszcza się garaże w kondygnacji piwnicznej oraz miejsca postojowe przy drogach wewnętrznych.
3) woda	- z istniejącej do planowanej sieci wodociągowej – poprzez planowany układ sieci wodociągowej z ogólnego wiejskiego i miejskiego systemu wodociągowego na warunkach jego administratora oraz w oparciu o zasadę przebiegu określoną w rysunku planu.
4) elektryczność	- z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia – zapotrzebowanie mocy określone indywidualnie na warunkach ENEA Operator w zależności od wielkości mocy zapotrzebowania . Dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu kioskowego oznaczonej symbolem urbanistycznym EE w zależności od wielkości mocy zapotrzebowania na działce budowlanej transformatora o wymiarach 5x6 (30m2) - wydzielonej wtórnie w planie realizacyjnym zagospodarowania terenu inwestycji zgodnie z jej wymogami technologicznymi zagospodarowania przestrzennego.
5) telekomunikacja	- z sieci telefonicznej gminy i bezprzewodowa.
6) gaz	- z planowanej sieci gazowej na warunkach jej administratora oraz w oparciu o zasadę przebiegu określoną w rysunku planu.
7) ogrzewanie	- z EC – Gorzów lub lokalnych kotłowni zalecane elektryczne lub gazowe wg potrzeb inwestora.
8) ścieki sanitarne	a.) Czasowe, przejściowe szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej; b.) Docelowe – przez układ planowanych sieci kanalizacyjnych, grawitacyjnych do planowanych przepompowni ścieków do kanalizacji sanitarnej Miasta Gorzowa Wlkp. po zrealizowaniu i uruchomieniu tego systemu – wg zasad przebiegu sieci określonych w rysunku planu w oparciu o przepompownię NOp.
9) wody opadowe	- powierzchniowe do gruntu w okresie przejściowym docelowe do kanalizacji burzowej dróg i ciągów pieszych.
10) utylizacja odpadów	- po segregacji wywóz na składowisko odpadów komunalnych
6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	
1) Teren poza rejestrem WKZ pod obserwacją archeologiczną 2) Ustala się obowiązek każdorazowego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku natrafienia na ślady archeologiczne w trakcie prowadzenia robót ziemnych wraz z jednoczesnym wstrzymaniem tych robót	
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	
Ustala się wymogi: 1) zmianę ukształtowania terenu dopuszczalną jedynie w zakresie niezbędnym dla poprawnej technicznej realizacji projektowanego zagospodarowania; 2) zakaz prowadzenia nadziemnych sieci infrastruktury technicznej 3) Wprowadzenia zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym zgodnie ze sztuką architektury krajobrazu z udziałem gatunków zimozielonych w min. 30%. 4) Ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności usługowej do granic własnej działki budowlanej	

8. STAWKA PROCENTOWA
30 %
9. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO
Utrzymanie dotychczasowego sposobu wykorzystania terenu do czasu realizacji niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
10. UDOGODNIENIA DLA INWESTORÓW
Ustala się możliwość realizacji zagospodarowania przestrzennego terenu jednostki w granicach wskazanych planem bez wtórnego podziału zgodnie z zamiarami inwestycyjnymi właściciela- możliwość posiadania kilku „modułów” przez jednego właściciela.
11. INNE ZAPISY
1) Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, oraz wyższych niż 1,5 m od strony terenów komunikacyjnych 2) Zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem przewidzianych projektem budowlanym. 3) Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych §325 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12.04. 2002 (Dz.U.02.75.690 ze zm.) - Koszty ochrony budynków mieszkalnych przed uciążliwym hałasem i wibracją związaną z eksploatacją drogi krajowej ponoszą dysponenti prawni terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

12)

KARTA TERENU DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DO OBSZARU M.P.Z.P.GMINY SANTOK OBRĘB WAWRÓW, powiat GORZOWSKI, województwo LUBUSKIE	
1. NUMER TERENU 28	
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	
Symbol urbanistyczny:	Ustalenie zagospodarowania przestrzennego terenu:
NOp	PRZEPOMPOWNIĄ ŚCIEKÓW SANITARNYCH planowana
Oznaczenie na rysunku Planu :	
28NOp	
3.FUNKCJE WŁĄCZONE JAKO DOPUSZCZALNE:	
Niezbędna infrastruktura techniczna	
4. FUNKCJE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZALNYCH W STREFIE : .	
Zakaz lokalizacji zabudowy	
5.WARUNKI URBANISTYCZNE	
1) Intensywność zabudowy	- wg wymogów technologicznych przepompowni
2) Zasady podziału terenu na działki budowlane	- zakaz podziału terenu!
3) %pokrycia działki zabudową	- maksymalnie 40 %
6. ZASADY OBSŁUGI TERENU INFRASTRUKTURĄ	
1) drogi	- dostępność z drogi dojazdowej o symbolu 010TD-KD .
2) woda	- z planowanej sieci wodociągowej – poprzez istniejący i planowany układ sieci wodociągowej do ogólnie wiejskiego systemu wodociągowego na warunkach jego administratora oraz w oparciu o zasadę przebiegu określoną w rysunku planu
3) elektryczność	- adaptowane , modernizowane z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia – zapotrzebowanie mocy określone indywidualnie warunkach ENEA OPERATOR .
4) telekomunikacja	- z sieci telefonicznej gminy i bezprzewodowa
5) ogrzewanie	- z lokalne zalecane elektryczne lub gazowe.
6) ścieki sanitarne	Przepompownia odbiera ścieki sanitarnej instalacji grawitacyjnej w ulicy 03TD-KL w docelowym – planowanym układzie sieci kanalizacyjnych, tłoczy planowaną siecią do kanalizacji sanitarnej Miasta Gorzowa Wlkp.– wg zasad przebiegu sieci określonych w rysunku planu.
7) wody opadowe	- powierzchniowe do gruntu.
8) Utylizacja odpadów	- po segregacji wywóz na składowisko komunalne.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO
1) Teren poza rejestrem WKZ pod obserwacją archeologiczną. 2) Ustala się obowiązek każdorazowego powiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku natrafienia na ślady archeologiczne w trakcie prowadzenia robót ziemnych wraz z jednoczesnym wstrzymaniem tych robót.
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
Ustala się : 1) nakaz stosowania zieleni rodzimej dla kształtowania terenów zieleni; 2) maksymalna ochrona istniejącego zadrzewienia; 3) zmianę ukształtowania terenu dopuszczalną jedynie w zakresie niezbędnym dla poprawnej technicznie realizacji projektowanego zagospodarowania; 4) zakaz prowadzenia nadziemnych sieci infrastruktury technicznej na terenach innych niż tereny produkcji rolnej, oznaczone symbolem R; 5) obsługę komunikacyjną jako strefę ruchu uspokojonego; 6) wprowadzenia zieleni izolacyjnej zwartej o szerokości min. 1,0 m i zalecanej wysokości 2,0 m towarzyszącej obiektom budowlanym zgodnie ze sztuką architektury krajobrazu z gatunków zimozielonych.
9. STAWKA PROCENTOWA
30% .
10. INNE ZAPISY
Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, oraz wyższych niż 1,2 m od strony terenów komunikacyjnych .

13)

KARTA TERENU DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DO OBSZARU M.P.Z.P.GMINY SANTOK OBREB WAWRÓW, powiat GORZOWSKI, województwo LUBUSKIE	
1. NUMER TERENU 29	
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	
Symbol urbanistyczny: EE	Ustalenie zagospodarowania przestrzennego terenu: TRAFOSTACJA istniejąca S-1569
<u>Oznaczenie na rysunku Planu :</u> 29EE	
3. WARUNKI URBANISTYCZNE	
1) Intensywność zabudowy	- wg wymogów technicznych trafostacji,
2) Zasady kształtowania zabudowy:	
4. ZASADY OBSŁUGI TERENU INFRASTRUKTURĄ	
1) drogi	- dostępność z drogi lokalnej o symbolu 03TD-KD ,
2) elektryczność	- adaptowane, modernizowane z kablowej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15KW zapotrzebowanie mocy określone orientacyjnie 1200 KW,
3) telekomunikacja	- z sieci telefonicznej gminy i bezprzewodowa,
4) ogrzewanie	- elektryczne,
5) wody opadowe	- powierzchniowo do gruntu
6) Utylizacja odpadów	- po segregacji wywóz na składowisko gminne
5. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	
1) Teren poza rejestrem WKZ pod obserwacją archeologiczną; 2) Ustala się obowiązek każdorazowego powiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku natrafienia na ślady archeologiczne w trakcie prowadzenia robót ziemnych wraz z jednoczesnym wstrzymaniem tych robót.	
6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	
Ustala się : 1) nakaz stosowania zieleni rodzimej dla kształtowania terenów zieleni; 2) maksymalna ochrona istniejącego zadrzewienia; 3) zmianę ukształtowania terenu dopuszczalną jedynie w zakresie niezbędnym dla poprawnej technicznie realizacji projektowanego zagospodarowania; 4) zakaz prowadzenia nadziemnych sieci infrastruktury technicznej na terenach innych niż tereny produkcji rolnej, oznaczone symbolem R;	
7. STAWKA PROCENTOWA	
30%	
8. INNE ZAPISY	

Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, oraz wyższych niż 1,2 m od strony terenów komunikacyjnych .

14)

KARTA TERENU DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DO OBSZARU M.P.Z.P.GMINY SANTOK OBREB WAWRÓW, powiat GORZOWSKI, województwo LUBUSKIE	
1. NUMER TERENU 30;	
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	
Symbol urbanistyczny:	Ustalenie zagospodarowania przestrzennego terenu:
ZI	ZIELEŃ IZOLACYJNA od trasy 012 TD-KD Planowana
Oznaczenie na rysunku Planu :	
30 ZI;	
3.FUNKCJE WŁĄCZONE JAKO DOPUSZCZALNE:	
Niezbędna infrastruktura techniczna	
4. FUNKCJE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZALNYCH W STREFIE :	
Zakaz lokalizacji zabudowy poza podziemną infrastrukturą techniczną.	
5.WARUNKI URBANISTYCZNE	
1. Zasady kształtowania zagospodarowania:	- Przeznaczenie terenów jako zieleni średnio wysokiej izolującej <i>santockie</i> centrum usługowe od strony wschodniej.
2. %pokrycia działki zagospodarowaniem	- 100%
3. Możliwość wtórnego podziału działek	Nie planuje się. Dopuszcza się jednak włączenie własnościowe tych terenów do sąsiednich, przyległych działek usługowych jako ich tereny zieleni parkowej.
6. ZASADY OBSŁUGI TERENUINFRASTRUKTURĄ	
1) komunikacja niezbędna do obsługi terenu	- dostępność z drogi lokalnej o symbolu 03TD-KL .
2) woda - zraszacze parkowe, hydranty	- z planowanej sieci wodociągowej – poprzez istniejący i planowany układ sieci wodociągowej z ogólnowiejskiego i miejskiego systemu wodociągowego na warunkach jego administratora oraz w oparciu o zasadę przebiegu określoną w rysunku planu z hydrantów publicznych.
3) elektryczność - oświetlenie parkowe	- planowane, z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia – zapotrzebowanie mocy określone indywidualnie na podstawie projektu zagospodarowania zieleni izolacyjnej na warunkach ENEA Operator.
4) wody opadowe	- powierzchniowo do gruntu.
5) utylizacja odpadów - kosze	- po segregacji wywózna składowisko komunalne.
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	
1) Teren poza rejestrem WKZ pod obserwacją archeologiczną;	
2) Ustala się obowiązek każdorazowego powiadomiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku natrafienia na ślady archeologiczne w trakcie prowadzenia robót ziemnych wraz z jednoczesnym wstrzymaniem tych robót;	
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	
Ustala się :	
-Możliwe wykorzystanie istniejącej zieleni samosiewnej.	
- Zaleca się stosowanie zamiast ogrodzeń zimozielonych żywopłotów strzyżonych i naturalnych wg projektu architektury zieleni.	
9.STAWKA PROCENTOWA	
30%	
10. INNE ZAPISY	
1) Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, oraz wyższych niż 0,6m od strony terenów komunikacyjnych.	
2) Przed zagospodarowaniem terenu konieczne jest wykonanie projektu wykonawczego architektury zieleni.	

15)

KARTA TERENU DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DO OBSZARU M.P.Z.P.GMINY SANTOK OBRĘB WAWRÓW, powiat GORZOWSKI, województwo LUBUSKIE		
1. NUMER TERENU 27; 31; 32; 33; 35; 36; 38.		
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ		
Symbol urbanistyczny: P,S	Ustalenie zagospodarowania przestrzennego terenu: Planowane PRZEMYSŁ I SKŁADY w tym hurtownie	
Oznaczenie na rysunku Planu : 27 PS; 31 P,S; 32 P,S;33 P,S; 35 P,S; 36P,S;38 P,S.		
3.FUNKCJE WŁĄCZONE JAKO DOPUSZCZALNE:		
Towarzyszące przemysłowi i składom mieszkalnictwo funkcyjne (np. mieszkania służbowe itp).		
4. FUNKCJE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZALNYCH W STREFIE : .		
Zakaz lokalizacji zabudowy o charakterze mieszkaniowym - rodzinnym.		
5.WARUNKI URBANISTYCZNE		
1) intensywność zabudowy:	- zabudowa bez ograniczeń wg wymogów technologicznych inwestora	
2) rodzaj zabudowy:		
3) wysokość zabudowy:		
4) bryła budynków –zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie:		
5) charakter budynków:		
6) wystrój i wyposażenie wnętrz:		
7) powierzchnia biologicznie czynna – niezabudowana i nieutwardzona powierzchnia terenu:		
8) linie zabudowy – nowych budynków:		- nieprzekraczalne zg. z aktualnymi w dniu wydania wyrys z mpzp - wymogami Prawa Budowlanego.
9) zasady podziału terenu na działki		- zgodnie z zasadą propozycji podziału wg rysunku planu określoną linią przerywaną lub zgodnie z propozycją inwestora z możliwością łączenia terenów w ramach jednostki strukturalnej
10) % pokrycia działki zabudową		wg wymogów technologicznych inwestora do 90%
6. ZASADY OBSŁUGI TERENU INFRASTRUKTURĄ		
1) drogi	- dostępność zplanowanych dróg dojazdowych TD-KD oraz ciągów izolacyjnych, pieszo-jezdnych o symbolach urbanistycznych ZI,KX;	
2) parkingi i miejsca pokojowe	- planuje się parkingi i miejsca postojowe przy drogach wewnętrznych na terenie działki będącej w dyspozycji prawnej inwestora zgodnie z planem zagospodarowania zakładu	
3) woda – przewidywane zraszacze parkowe, hydranty	- z istniejącej do planowanej sieci wodociągowej – poprzez planowany układ sieci wodociągowej z ogólnowiejskiego i miejskiego systemu wodociągowego na warunkach jego administratora oraz w oparciu o zasadę przebiegu określoną w rysunku planu	

4) elektryczność	- z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia – zapotrzebowanie mocy określone indywidualnie na warunkach ENEA Operator w zależności od wielkości mocy zapotrzebowania. Dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu kioskowego oznaczonej symbolem urbanistycznym EE w zależności od wielkości mocy zapotrzebowania na działce budowlanej transformatora o wymiarach 5x6(30m2) - wydzielonej wtórnie w planie realizacyjnym zagospodarowania terenu inwestycji zgodnie z jej wymogami technologicznymi zagospodarowania przestrzennego
5) telekomunikacja	- z sieci telefonicznej miasta i gminy i bezprzewodowa
6) gaz	- z planowanej sieci gazowej na warunkach jej administratora oraz w oparciu o zasadę przebiegu określoną w rysunku planu.
7) ogrzewanie	- z EC Gorzów lub lokalnych kotłowni zalecane elektryczne lub gazowe wg wymogów inwestora
8) ścieki sanitarne	a.) Czasowe przejściowe (możliwe jedynie w wypadku realizacji budynków max dwu kondygnacyjnych!) - do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej b.) Docelowe – przez układ planowanych sieci kanalizacyjnych, grawitacyjnych do planowanych przepompowni ścieków do kanalizacji sanitarnej Miasta Gorzowa Wlkp. po zrealizowaniu i uruchomieniu tego systemu – wg zasad przebiegu sieci określonych w rysunku planu w oparciu o przepompownię NOp. - i studzienki przesyłu ciśnieniowego
9) wody opadowe	- powierzchniowe do gruntu w okresie przejściowym docelowe do kanalizacji burzowej i otwartych zbiorników powierzchniowych
10) utylizacja odpadów	- po segregacji wywózna składowisko komunalne
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	
1) Teren poza rejestrem WKZ pod obserwacją archeologiczną 2) W wypadku terenu 35P,S ustala się obowiązek każdorazowego powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku natrafienia na ślady archeologiczne w trakcie prowadzenia robót ziemnych wraz z jednoczesnym wstrzymaniem tych robót.	
8. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	
Ustala się wymogi: 1) zmianę ukształtowania terenu dopuszczalną jedynie w zakresie niezbędnym dla poprawnej technicznie realizacji projektowanego zagospodarowania; 2) zakaz prowadzenia nadziemnych sieci infrastruktury technicznej ; 3) OGRANICZENIE UCIAŹLIWOŚCI PLANOWANEJ INWESTYCJI DO GRANIC własnych DZIAŁKI! 4) Wprowadzenia zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym zgodnie ze sztuką architektury krajobrazu z udziałem gatunków zimozielonych w min. 30%.	
9. STAWKA PROCENTOWA	
30%	
10. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TYMCZASOWEGO	
Utrzymanie dotychczasowego sposobu wykorzystania terenu do czasu realizacji niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	
11. STREFY ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ	
Teren winien stanowić strefę promowanej i zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Stanowi naturalne tereny rozwojowe wschodniej dzielnicy przemysłowej Gorzowa Wielkopolskiego na terenie gminy Santok o optymalnych warunkach planowania infrastruktury technicznej i komunikacji.	
12. UDOGODNIENIA DLA INWESTORÓW	
Ustala się możliwość realizacji zagospodarowania przestrzennego terenu jednostki w jej liniach rozgraniczających wskazanych planem także bez wtórnego podziału zgodnie z zamiarami inwestycyjnymi właściciela.	
13. INNE ZAPISY	
1) Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, oraz wyższych niż 1,5 m od strony terenów komunikacyjnych; 2) Zakaz lokalizacji nośników reklamowych z wyjątkiem przewidzianych projektem budowlanym; 3) Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych – nie ustala się; 4) Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: Dozwolona jest lokalizacja MIESZKAŃ FUNKCYJNYCH właścicieli LUB PRACOWNIKÓW W WYPADKU KONIECZNOŚCI NADZORU PROCESU TECHNOLOGICZNEGO ZAKŁADU LUB BEZPIECZEŃSTWA SKŁADÓW LUB HURTOWNI	

16)

KARTA TERENU DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DO OBSZARU M.P.Z.P.GMINY SANTOK OBRĘB WAWRÓW, powiat GORZOWSKI, województwo LUBUSKIE	
1. NUMER TERENU 34;37; 39; 40; 41; 42; 43;	
2. FUNKCJA LUB STREFA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ	
Symbol urbanistyczny:	Ustalenie zagospodarowania przestrzennego terenu:

ZI,KX	ZIELEŃ IZOLACYJNA z ciągiem pieszo-jezdnym istniejąca i planowana
Oznaczenie na rysunku Planu : 34 ZI,KX; 37 ZI,KX; 39 ZI,KX; 40 ZI,KX; 41 ZI,KX ; 42 ZI,KX; 43 ZI,KX	
3. FUNKCJE WŁĄCZONE JAKO DOPUSZCZALNE:	
Niezbędna infrastruktura techniczna	
4. FUNKCJE NIE MIESZCZĄCE SIĘ W ZAKRESIE FUNKCJI DOPUSZCZALNYCH W STREFIE :	
Zakaz lokalizacji zabudowy poza podziemną infrastrukturą techniczną.	
5. WARUNKI URBANISTYCZNE	
1) Zasady kształtowania zagospodarowania:	- Przeznaczenie terenów na zieleni izolującej obszar opracowania Planu od strony jego północnej, wschodniej i południowej granicy o szerokości 6 m i prowadzący pieszo-jezdną drogę gruntową szerokości 4,5m o funkcji komunikacji pomocniczej i awaryjnej.
2) %pokrycia działki zagospodarowaniem	- 75%
3) Możliwość wtórnego podziału działek	Nie planuje się.
6. ZASADY OBSŁUGI TERENU INFRASTRUKTURĄ	
1) komunikacja niezbędna do obsługi terenu	- dostępność z odpowiednich planowanych dróg lokalnych o symbolu TD-KL i dojazdowych TD-KD ;
2) elektryczność- oświetlenie parkowe	- planowane, z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia – zapotrzebowanie mocy określone indywidualnie na podstawie projektu zagospodarowania zieleni izolacyjnej na warunkach ENEA Operator
3) wody opadowe	- powierzchniowo do gruntu.
4) utylizacja odpadów - kosze	- po segregacji wywóz na składowisko komunalne
6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	
1) Teren poza rejestrem WKZ pod obserwacją archeologiczną; 2) Ustala się obowiązek każdorazowego powiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku natrafienia na ślady archeologiczne w trakcie prowadzenia robót ziemnych wraz z jednoczesnym wstrzymaniem tych robót.	
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	
Możliwe wykorzystanie istniejącej zieleni samosiewnej. Zaleca się stosowanie zamiast ogrodzeń zimozielonych żywopłotów strzyżonych i naturalnych wg projektu architektury zieleni.	
8. STAWKA PROCENTOWA	
30%	
9. INNE ZAPISY	
Zakaz stosowania ogrodzeń pełnych, oraz wyższych niż 0,6m od strony terenów komunikacyjnych.	

17)

KARTA TERENU DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DO OBSZARU M.P.Z.P.GMINY SANTOK OBREB WAWRÓW, powiat GORZOWSKI, województwo LUBUSKIE	
1. NUMER TERENU ULIC I DRÓG 01;	
2. ULICA LUB DROGA Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM	
Symbol urbanistyczny: TD-KZ	Nazwa ulicy - drogi - ustalenie zagospodarowania przestrzennego terenu : TEREN DROGI - komunikacja zbiorowa istniejąca droga krajowa nr 22
Oznaczenie na rysunku Planu : 01 TD-KZ;	Przebieg LINII ROZGRANICZAJĄCYCH odcinka drogi – zgodnie z oznaczeniem i wymiarami na rysunku planu. Uwaga! Teren graniczący z terenem opracowania w pasie 50m „kołnierza” planu poza ustaleniami Planu jednak ze względu na strategiczną przestrzennie spójność logistyczną obszaru objętego Planem – omówiony.
3. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH :	
Według istniejącego projektu realizacyjnego (średnia podstawowa 30 mb)	
4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PASA DROGOWEGO:	
Wg istniejącego projektu realizacyjnego drogi krajowej.	
5. ZASADY OBSŁUGI TERENU INFRASTRUKTURĄ	

1) Komunikacja planowanych dróg lokalnych z siecią istniejących dróg publicznych:	a.) Włączenie do drogi publicznej zbiorczej nr 22 systemu dróg lokalnych Santockiego zespołu usługowo –przemysłowego poprzez projektowane obecnie i planowane do rozbudowy RONDO NA ROZDROŻU- 05TD-KZ b.) skrzyżowania proste z drogami lokalnymi o symbolu TD-KL i dojazdowymi typu "T" z TD-KD -
2) Parkingi i miejsca postojowe	Wg istniejącego projektu realizacyjnego drogi krajowej
2) woda – rurociągi:	-z planowanej sieci wodociągowej w pasie technicznym drogi
3) elektryczność :	- z planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, kablowa+ latarnie uliczne na warunkach ENEA Operator
4) telekomunikacja:	- w kanalizacji do sieci telefonicznej gminy w pasie technicznym drogi
5) gaz– gazociągi:	- z ogólno wiejskiej sieci gazowej, gazociąg w pasie technicznym drogi
6) ścieki – kolektory sanitarne:	- do kanalizacji sanitarnej w pasie technicznym drogi
7) wody opadowe	- czasowo powierzchniowo do gruntu docelowo do kanalizacji deszczowej pod jezdnią
8) utylizacja odpadów kosze uliczne	po segregacji- wywóz na składowisko gminne
6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	
1) Teren poza rejestrem WKZ pod obserwacją archeologiczną; 2) Ustala się obowiązek każdorazowego powiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku natrafienia na ślady archeologiczne w trakcie prowadzenia robót ziemnych wraz z jednoczesnym wstrzymaniem tych robót.	
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	
Wg istniejącego projektu realizacyjnego drogi krajowej	
8. STAWKA PROCENTOWA	
30%	
9. INNE ZAPISY	
Wg istniejącego projektu realizacyjnego drogi krajowej	

18)

KARTA TERENU DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DO OBSZARU M.P.Z.P.GMINY SANTOK OBREB WAWRÓW, powiat GORZOWSKI, województwo LUBUSKIE	
1. NUMER TERENU ULIC I DRÓG 02;	
2. ULICA LUB DROGA Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM	
Symbol urbanistyczny: TD-KZ	Nazwa ulicy -drogi - ustalenie zagospodarowania przestrzennego terenu: TEREN DROGI - komunikacja zbiorcza
<u>Oznaczenie na rysunku Planu :</u> 02 TD-KZ;	Przebieg LINII ROZGRANICZAJĄCYCH odcinka drogi – zgodnie z oznaczeniem i wymiarami na rysunku planu.
3. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH :	
średnia podstawowa 25 mb – zgodnie z oznaczeniem i wymiarami na rysunku planu	
4. Z ASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PASA DROGOWEGO: .	
1) pas zieleni izolacyjnej żywopłot zimozielony h= 50 cm s= 50 cm, 2) jezdnie nie węższa niż s= 12,0 mb o nawierzchni asfaltobetonowej, 3) pas techniczny na uzbrojenie min 3,0mb nawierzchnia żwirowa, trawnik, chodnik dla pieszych, 4) Wykonanie wjazdów na teren przyległej jednostki urbanistycznej – zgodnie z oznaczeniem i wymiarami na rysunku planu.	
5. ZASADY OBSŁUGI TERENU INFRASTRUKTURA	
1) Komunikacja planowanych dróg lokalnych z siecią istniejących dróg publicznych:	a.) Włączenie do drogi publicznej zbiorczej nr 22 systemu dróg lokalnych Santockiego zespołu usługowo – przemysłowego poprzez projektowane obecnie i planowane docelowo do rozbudowy RONDO NA ROZDROŻU b.)skrzyżowania proste z drogami lokalnymi o symbolu TD-KL i dojazdowymi typu "T"z TD-KD .
2) Parkingi i miejsca postojowe:	Wg projektu realizacyjnego dróg zbiorczych dopuszczalne w pasie drogowym.
4) Woda – rurociągi:	- z planowanej sieci wodociągowej w pasie technicznym drogi.

5) Elektryczność :	- z planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, kablowa+ latarnie uliczne na warunkach ENEA Operator.
6) Telekomunikacja:	- w kanalizacji do sieci telefonicznej gminy w pasie technicznym drogi.
7) Gaz- gazociągi:	- z ogólno wiejskiej sieci gazowej, gazociąg w pasie technicznym drogi.
8) Ścieki – kolektory sanitarne:	- do kanalizacji sanitarnej w pasie technicznym drogi
9) Wody opadowe:	- czasowo powierzchniowo do gruntu docelowo do kanalizacji deszczowej pod jezdnią
10) utylizacja odpadów - kosze uliczne:	po segregacji- wywóz na składowisko gminne.
6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	
1) Teren poza rejestrem WKZ pod obserwacją archeologiczną. 2) Ustala się obowiązek każdorazowego powiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku natrafienia na ślady archeologiczne w trakcie prowadzenia robót ziemnych wraz z jednoczesnym wstrzymaniem tych robót.	
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	
Nie ustala się	
8. STAWKA PROCENTOWA	
30 %	
9. INNE ZAPISY	
1) Wprowadza się ciąg pieszy o maksymalnej szerokości 1,5 m; 2) Zakaz lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem przewidzianych projektem budowlanym; 3) 3) Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych – nie ustala się; 4) Zalecenia planistyczne nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: A.) Planowana droga i zbiorcza o symbolu TD-KZ ma charakter strategiczny dla rozwoju zespołu usługowo-przemysłowego w kierunku wschodnim i należy dążyć do zachowania kierunku i ciągłości ich osi rozchodzących się promieniście od planowanego dużego „szybkiego”, trójpasowego - po rozbudowie - ronda jako najbardziej ekonomicznego gospodarczo, elastycznego przestrzennie systemu urbanizacji i uzbrojenia terenu tego obszaru; B.) Drogę TD-KZ planuje się po istniejącym przebiegu drogi polnej jako zbiorczą prowadzącą szybki tramwaj do „sypialnianych” osiedli mieszkaniowych w gminie Santok wyznaczonych w Studium Gminy – co pozwala na sprawną organizację przystanków komunikacji zbiorowej; C.) Planowany system układu drogowego sprzyja swą prostotą docelowej (możliwie podziemnej na odcinku <i>SANTOCKIEGO CENTRUM USŁUGOWEGO</i>) komunikacji SKM, spiętego nową pętlą tramwajową na „wyspie” ronda - obszarów dzielnic mieszkaniowych na terenie gminy Santok i Miasta Gorzowa Wielkopolskiego; D.) Realizacja zabudowy terenu drogami lokalnymi winna być poprzedzona pełno branżowym wykonawczym projektem realizatora- w stosownej skali technicznej.	

19)

KARTA TERENU DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DO OBSZARU M.P.Z.P.GMINY SANTOK OBREB WAWRÓW, powiat GORZOWSKI, województwo LUBUSKIE	
1. NUMER TERENU ULIC I DRÓG 03;	
2. ULICA LUB DROGAZ OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM	
Symbol urbanistyczny:	Nazwa ulicy - drogi - ustalenie zagospodarowania przestrzennego terenu: TEREN DROGI - komunikacja lokalna droga istniejąca do modernizacji przebudowy
TD-KL	Przebieg LINII ROZGRANICZAJĄCYCH odcinka drogi– zgodnie z oznaczeniem i wymiarami na rysunku planu.
Oznaczenie na rysunku Planu :	
03 TD-KL;	
3. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH :	
średnia podstawowa 18 mb – zgodnie z oznaczeniem i wymiarami na rysunku planu	
4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PASA DROGOWEGO:	
1) pas zieleni izolacyjnej żywopłot zimozielony h= 50 cm s= 50 cm; 2) jezdnie nie węższa niż s= 6,0 mb o nawierzchni asfaltobetonowej; 3) pas techniczny na uzbrojenie min 3,0mb nawierzchnia żwirowa, trawnik, chodnik dla pieszych; 4) wykonanie wjazdów na teren przyległej jednostki urbanistycznej– zgodnie z oznaczeniem i wymiarami na rysunku planu.	
5. ZASADY OBSŁUGI TERENU INFRASTRUKTURA	
1) komunikacja planowanych dróg	a.) Zakończenie ślepe przy końcu osiedla „Bermudy”. Włączenie do drogi publicznej lokalnej 07TD-KL zespołu usługowo –przemysłowego o układzie promienisto- obwodowym do 02TD-KZ i dalej poprzez projektowane

lokalnych z siecią istniejących dróg publicznych:	obecnie (poza granicą planu ale w pasie 50 m) i planowane do rozbudowy <i>RONDO NA ROZDROŻU 05TD-KZ b.</i>)skrzyżowania proste z drogami lokalnymi o symbolu TD-KL i dojazdowymi typu "T" z TD-KD .
2) parkingi i miejsca postojowe	Wg projektu realizacyjnego dróg lokalnych dopuszczalne w pasie drogowym.
3) woda – rurociągi:	- z planowanej sieci wodociągowej w pasie technicznym drogi.
4) elektryczność :	- z planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, kablowa+ latarnie uliczne na warunkach ENEA Operator.
5) telekomunikacja:	- w kanalizacji do sieci telefonicznej gminy w pasie technicznym drogi.
6) gaz– gazociągi:	- z ogólnowiejskiej sieci gazowej, gazociąg w pasie technicznym drogi.
7) ścieki – kolektory sanitarne:	- do kanalizacji sanitarnej w pasie technicznym drogi.
8) wody opadowe:	- czasowo powierzchniowo do gruntu docelowo do kanalizacji deszczowej pod jezdnią.
9) utylizacja odpadów kosze uliczne:	po segregacji- wywóz na składowisko gminne.
6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	
1) Teren poza rejestrem WKZ pod obserwacją archeologiczną; 2) Ustala się obowiązek każdorazowego powiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku natrafienia na ślady archeologiczne w trakcie prowadzenia robót ziemnych wraz z jednoczesnym wstrzymaniem tych robót.	
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	
Nie ustala się.	
8. STAWKA PROCENTOWA	
30%	
9. INNE ZAPISY	
1) Inne zapisy stanowiące: a) Wprowadza się ciąg pieszy o maksymalnej szerokości 1,5 m. b) Zakaz lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem przewidzianych projektem budowlanym. 2) Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych – nie ustala się. 3) Zalecenia planistyczne nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: A.) Planowane drogi lokalne symbolach TD-KL mają charakter strategiczny dla rozwoju zespołu usługowo-przemysłowego w kierunku wschodnim i należy dążyć do zachowania kierunku i ciągłości ich. B.) Realizacja zabudowy terenu drogami lokalnymi winna być poprzedzona pełno branżowym wykonawczym projektem realizatora - w stosownej skali technicznej.	

20)

KARTA TERENU DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DO OBSZARU M.P.Z.P.GMINY SANTOK OBRĘB WAWRÓW, powiat GORZOWSKI, województwo LUBUSKIE	
1. NUMER TERENU ULIC I DRÓG 04, 06,	
2. ULICA LUB DROGA Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM	
Symbol urbanistyczny: KX	Nazwa ulicy - drogi - ustalenie zagospodarowania przestrzennego terenu: TEREN – komunikacji pieszo jezdnej
Oznaczenie na rysunku Planu: 04 KX; 06 KX;	Planowane deptaki i pasaże handlowe Przebieg LINII ROZGRANICZAJĄCYCH odcinka drogi – zgodnie z oznaczeniem i wymiarami na rysunku planu.
3. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH :	
średnia podstawowa 15 mb – zgodnie z oznaczeniem i wymiarami na rysunku planu - możliwość włączenia do terenu działek graniczących pod warunkiem jednolitej własności.	
4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PASA DROGOWEGO:	
1) Pasy zielni izolacyjnej organizacji ruchu pieszego żywopłot zimozielony h= 50 cm, s= 50 cm. 2) nawierzchnie z polbrukolorowego (bez krawężnikowa) o poziomej informacji i segregacji ruchu pieszego dostosowane do przejazdu samochodów pożarniczych, pogotowia , niepełnosprawnych, ochrony i policji. 3) Konieczna współpraca zespołów architektonicznych projektujących obiekty usługowe i drogowców projektujących pasaże na etapie PB . 4) bez barier architektonicznych.	
5. ZASADY OBSŁUGI TERENU INFRASTRUKTURA	

1) Komunikacja awaryjna i specjalistyczna obsługi deptaków:	- z przyległych dróg publicznych lokalnych i dojazdowych.
2) Elektryczność: oświetlenie i iluminacja, sygnalizacja:	- z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, kablowa+ latarnie uliczne na warunkach ENEA Operator.
3) Woda – hydranty uliczne, zraszacze zieleni:	- z planowanej sieci wodociągowej gminy w powiązaniu z siecią komunalną miasta Gorzowa Wlkp.
4) telekomunikacja:	- w kanalizacji do sieci telefonicznej gminy w pasie technicznym drogi.
5) wody opadowe	- przejściowo powierzchniowo do gruntu, docelowo do planowanej kanalizacji deszczowej.
6) utylizacja odpadów z koszy publicznych:	- po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- 1) Teren poza rejestrem WKZ pod obserwacją archeologiczną.
- 2) Ustala się obowiązek każdorazowego powiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku natrafienia na ślady archeologiczne w trakcie prowadzenia robót ziemnych wraz z jednoczesnym wstrzymaniem tych robót.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Ustala się – wprowadzenie urozmaiconej zieleni oceniającej z zastosowaniem średnio wysokich drzew kwitnących oraz zimozielonych drzew iglastych w skupinach kompozycyjnych wg. Projektu wykonawczego architektury krajobrazu pasaży i deptaków Centrum Usługowego.

8. STAWKA PROCENTOWA

30%

9. UDOGODNIENIA DLA INWESTORÓW

Dopuszcza się możliwość łączenia jednostek urbanistycznych o symbolu UC,UP w całości lub części poprzez wykorzystanie ciągów pieszych KX jako pasaży wewnętrznych np. na terenie dużego zespołu usługowego obejmującego w liniach rozgraniczenia dwa kwartały.

10. INNE ZAPISY

- 1) Zakaz lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem przewidzianych projektem budowlanym.
- 2) Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych – nie ustala się.

21)

KARTA TERENU DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DO OBSZARU M.P.Z.P.GMINY SANTOK OBREB WAWRÓW, powiat GORZOWSKI, województwo LUBUSKIE	
1. NUMER TERENU ULIC I DRÓG 05;	
2. ULICA LUB DROGA Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM	
Symbol urbanistyczny: TD-KZ	Nazwa ulicy - drogi - ustalenie zagospodarowania przestrzennego terenu: TEREN DROGI - komunikacja zbiorcza nowe docelowe rondo
<u>Oznaczenie na rysunku Planu :</u> 05 TD-KZ;	Przebieg LINII ROZGRANICZAJĄCYCH odcinka drogi – zgodnie z oznaczeniem i wymiarami na rysunku planu..
3. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH :	
średnia podstawowa 25 mb – zgodnie z oznaczeniem i wymiarami na rysunku planu	
4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PASA DROGOWEGO:	
<ol style="list-style-type: none"> 1) pas zieleni izolacyjnej żywopłot zimozielony h= 50 cm ,s= 50 cm; 2) rondo trójpaszowe o nawierzchni asfaltobetonowej; 3) pas techniczny na uzbrojenie min 3,0mb nawierzchnia żwirowa, trawnik, chodnik dla pieszych. 	
5. ZASADY OBSŁUGI TERENU INFRASTRUKTURA	
1) komunikacja planowanych dróg lokalnych z siecią istniejących dróg publicznych:	<ol style="list-style-type: none"> a.) Włączenie do drogi publicznej zbiorczej nr 22 (01TD-KZ) systemu dróg lokalnych Santockiego zespołu usługowo –przemysłowego poprzez ulice zbiorczą 02TD-KZ w projektowane obecnie małe rondo – które mieści ci się w liniach rozgraniczających wyspy centralnej 1ZP2 docelowo planowanego do rozbudowy <i>RONDA NA ROZDROŻU</i>. b.) Linie rozgraniczające 05TD-KZ ZAPEWNIAJĄ, REZERWĘ TERENOWĄ DLA DOCELOWEGO RONDA TRÓJPASMOWEGO, które przejmie ruch z 02TD-KZ zbiorczej obsługującej liczące 20000 mieszkańców „osiedla sypialnie” i zespoły usługowo –przemysłowe gminy Santok c.) skrzyżowania typu „T” z drogą krajową nr 22 i 02TD-KZ W OBRĘBIE PLANU i docelowo 03TD-KL (przejściowo zamkniętą- przez możliwości logistyczne małego ronda.

4) woda – rurociągi:	z planowanej sieci wodociągowej w pasie technicznym drogi.
5) elektryczność :	- z planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, kablowa+ latarnie uliczne na warunkach ENEA Operator.
6) telekomunikacja:	- w kanalizacji do sieci telefonicznej gminy w pasie technicznym drogi.
7) gaz–gazociągi:	- z ogólnowiejskiej sieci gazowej, gazociąg w pasie technicznym drogi.
8) ścieki – kolektory sanitarne:	- do kanalizacji sanitarnej w pasie technicznym drogi.
9) wody opadowe:	- czasowo powierzchniowo do gruntu docelowo do kanalizacji deszczowej pod jezdnią.
10) utylizacja odpadów kosze uliczne:	po segregacji- wywóz na składowisko odpadów

6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- 1) Teren poza rejestrem WKZ pod obserwacją archeologiczną;
- 2) Ustala się obowiązek każdorazowego powiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku natrafienia na ślady archeologiczne w trakcie prowadzenia robót ziemnych wraz z jednoczesnym wstrzymaniem tych robót.

7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

Nie ustala się

8. STAWKA PROCENTOWA

30%

9. INNE ZAPISY

- 1) Inne zapisy stanowiące: zakaz lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem przewidzianych projektem budowlanym.
- 2) Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych – nie ustala się.
- 3) Zalecenia planistyczne nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:
 - A) Planowany system układu drogowego sprzyja swą prostotą docelowej (możliwie podziemnej na odcinku *SANTOCKIEGO CENTRUM USŁUGOWEGO*) komunikacji SKM, spiętego nową pętlą tramwajową na „wyspie” ronda docelowego - obszarów dzielnic mieszkaniowych na terenie Gminy Santok i Miasta Gorzowa Wielkopolskiego.
 - B) Realizacja rozbudowy terenu ronda winna być poprzedzona pełno branżowym wykonawczym projektem realizatora - w stosownej skali technicznej po wyczerpaniu możliwości przelotowej obecnie projektowanego ronda w obrębie wyspy centralnej IZP2.
 - C) Planuje się budowę ronda docelowego w stosownym momencie logistycznym (po zagospodarowaniu przestrzennym santockiego Zespołu Usługowo-Przemysłowego z „przełączeniem ruchu” na rondo duże i zamknięcie małego bez blokowania ruchu drogi krajowej 022.
 - D) Konieczna współpraca planowania przestrzennego jednostek administracyjnych Gmin: Santok, Kłodawa i miasta Gorzowa Wielkopolskiego – we wspólnym interesie logistycznym.

22)

KARTA TERENU DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DO OBSZARU M.P.Z.P.GMINY SANTOK OBREB WAWRÓW, powiat GORZOWSKI, województwo LUBUSKIE	
1. NUMER TERENU ULIC I DRÓG 09; 015;	
2. ULICA LUB DROGA Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM	
Symbol urbanistyczny: TD-KL <u>Oznaczenie na rysunku Planu :</u> 09; 015;	Nazwa ulicy -drogi - ustalenie zagospodarowania przestrzennego terenu : TEREN DROGI - komunikacja lokalna Przebieg LINII ROZGRANICZAJĄCYCH odcinka drogi – zgodnie z oznaczeniem i wymiarami na rysunku planu.
3. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH :	
średnia podstawowa 18 mb – zgodnie z oznaczeniem i wymiarami na rysunku planu.	
4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PASA DROGOWEGO: .	
1) pas zieleni izolacyjnej żywopłot zimozielony h= 50 cm s= 50 cm. 2) jezdnie węższa niż s= 6,0 mb o nawierzchni asfaltbetonowej. 3) pas techniczny na uzbrojenie min 3,0mb nawierzchnia żwirowa, trawnik, chodnik dla pieszych. 4) Wykonanie wjazdów na teren przyległej jednostki urbanistycznej – zgodnie z oznaczeniem i wymiarami na rysunku planu.	

5. ZASADY OBSŁUGI TERENU INFRASTRUKTURA	
1) komunikacja planowanych dróg lokalnych z siecią istniejących dróg publicznych:	a.) Włączenie do krajowej drogi publicznej zbiorczej nr 22 systemu dróg lokalnych Santockiego zespołu usługowo-przemysłowego o układzie promienisto-obwodowym poprzez projektowane obecnie i planowane do rozbudowy RONDO NA ROZDROŻU drogą 02TD-KZ ; b.) Droga 015 TD-KL włączona do istniejącej 03TD-KL ; c.) skrzyżowania proste z drogami lokalnymi o symbolu TD-KL i dojazdowymi typu "T" z TD-KD .
2) parkingi i miejsca postojowe:	Wg projektu realizacyjnego dróg lokalnych dopuszczalne w pasie drogowym..
3) woda – rurociągi:	- z planowanej sieci wodociągowej w pasie technicznym drogi.
4) elektryczność :	- z planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, kablowa+ latarnie uliczne na warunkach ENEA Operator.
5) telekomunikacja:	- w kanalizacji do sieci telefonicznej gminy w pasie technicznym drogi.
6) gaz– gazociągi:	- z ogólnowiejskiej sieci gazowej, gazociąg w pasie technicznym drogi.
7) ścieki – kolektory sanitarne:	- do kanalizacji sanitarnej w pasie technicznym drogi.
8) wody opadowe:	- czasowo powierzchniowo do gruntu docelowo do kanalizacji deszczowej pod jezdnią.
9) utylizacja odpadów - kosze uliczne:	po segregacji- wywóz na składowisko gminne.
6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	
1) Teren poza rejestrem WKZ pod obserwacją archeologiczną;	
2) Ustala się obowiązek każdorazowego powiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku natrafienia na ślady archeologiczne w trakcie prowadzenia robót ziemnych wraz z jednoczesnym wstrzymaniem tych robót;	
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	
Nie ustala się.	
8. STAWKA PROCENTOWA	
30%	
9. INNE ZAPISY	
1) Wprowadza się ciąg pieszy o maksymalnej szerokości 1,5 m;	
2) Zakaz lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem przewidzianych projektem budowlanym;	
3) Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych – nie ustala się;	
4) Zalecenia planistyczne nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:	
A) Planowane drogi lokalnej o symbolach TD-KL mają charakter strategiczny dla rozwoju zespołu usługowo-przemysłowego w kierunku wschodnim i należy dążyć do zachowania kierunku i ciągłości ich osi; B) Drogi TD-KL planuje się co 300 m – co pozwala na sprawną organizację przystanków komunikacji zbiorowej. (150 m do najbliższego przystanku); C.) Realizacja zabudowy terenu drogami lokalnymi winna być poprzedzona pełno branżowym wykonawczym projektem realizatora - w stosownej skali technicznej.	

23)

KARTA TERENU DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DO OBSZARU M.P.Z.P.GMINY SANTOK OBRĘB WAWRÓW, powiat GORZOWSKI, województwo LUBUSKIE	
1. NUMER TERENU ULIC I DRÓG 07; 08;	
2. ULICA LUB DROGAZ OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM	
Symbol urbanistyczny: TD-KL	Nazwa ulicy - drogi -ustalenie zagospodarowania przestrzennego terenu: TEREN DROGI - komunikacja lokalna Przebieg LINII ROZGRANICZAJĄCYCH odcinka drogi– zgodnie z oznaczeniem i wymiarami na rysunku planu.
Oznaczenie na rysunku Planu : 07TD-KL; 08TD-KL;	
3. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH :	
średnia podstawowa 18 mb– zgodnie z oznaczeniem i wymiarami na rysunku planu	
4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PASA DROGOWEGO:	
.	
1) pas zieleni izolacyjnej żywopłot zimozielony h= 50 cm, s= 50 cm; 2) jezdnie węższa niż s= 6,0 mb o nawierzchni asfaltobetonowej; 3) pas techniczny na uzbrojenie min 3,0mb nawierzchnia żwirowa, trawnik, chodnik dla pieszych; 4) wykonanie wjazdów na teren przyległej jednostki urbanistycznej– zgodnie z oznaczeniem i wymiarami na rysunku planu.	
5. ZASADY OBSŁUGI TERENU INFRASTRUKTURA	
1) komunikacja planowanych dróg	a.) Włączenie do krajowej drogi publicznej zbiorczej 02TD-KZ ; b.) Skrzyżowania proste z drogami

lokalnych z siecią istniejących dróg publicznych:	lokalnymi o symbolu TD-KL i dojazdowymi typu "T" z TD-KD .
2) parkingi i miejsca postojowe:	Wg projektu realizacyjnego dróg lokalnych dopuszczalne w pasie drogowym.
3) woda – rurociągi:	- z planowanej sieci wodociągowej w pasie technicznym drogi.
4) elektryczność :	- z planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, kablowa+ latarnie uliczne na warunkach ENEA Operator
5) telekomunikacja:	- w kanalizacji do sieci telefonicznej gminy w pasie technicznym drogi.
6) gaz– gazociągi:	- z ogólnowiejskiej sieci gazowej, gazociąg w pasie technicznym drogi.
7) ścieki – kolektory sanitarne:	- do kanalizacji sanitarnej w pasie technicznym drogi.
8) wody opadowe:	- czasowo powierzchniowo do gruntu docelowo do kanalizacji deszczowej pod jezdnią.
9) utylizacja odpadów- kosze uliczne:	po segregacji- wywózna składowisko gminne
6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	
1) Teren poza rejestrem WKZ pod obserwacją archeologiczną; 2) Ustala się obowiązek każdorazowego powiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku natrafienia na ślady archeologiczne w trakcie prowadzenia robót ziemnych wraz z jednoczesnym wstrzymaniem tych robót.	
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	
Nie ustala się.	
8. STAWKA PROCENTOWA	
30%	
9. INNE ZAPISY	
1) Wprowadza się ciąg pieszy o maksymalnej szerokości 1,5 m; 2) Zakaz lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem przewidzianych projektem budowlanym; 3) Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych – nie ustala się; 4) Zalecenia planistyczne nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:	
A) Planowane drogi lokalne o symbolach TD-KL mają charakter strategiczny dla rozwoju zespołu usługowo-przemysłowego w kierunku wschodnim i należy dążyć do zachowania kierunku i ciągłości ich osi. B) Drogi TD-KL planuje się co 300 m – co pozwala na sprawną organizację przystanków komunikacji zbiorowej (150 m do najbliższego przystanku). C) <u>Realizacja zabudowy terenu drogami lokalnymi winna być poprzedzona pełnobraźowym wykonawczym projektem realizatora - w stosownej skalitechnicznej.</u>	

24)

KARTA TERENU DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DO OBSZARU M.P.Z.P.GMINY SANTOK OBRĘB WAWRÓW, powiat GORZOWSKI, województwo LUBUSKIE	
1. NUMER TERENU ULIC I DRÓG 010; 011; 012; 013; 014; 015; 016; 017; 018	
2. ULICA LUB DROGA Z OKREŚLENIEM KLASYFIKUJĄCYM FUNKCJONALNO - TECHNICZNYM	
Symbol urbanistyczny: TD-KD	Nazwa ulicy - drogi - ustalenie zagospodarowania przestrzennego terenu: TEREN DROGI - komunikacja dojazdowa
Oznaczenie na rysunku Planu : 010 TD-KD; 011 TD-KD; 012 TD-KD; 013 TD-KD; 014 TD-KD; 015 TD-KD; 016 TD-KD; 017 TD-KD; 018 TD-KD;	Przebieg LINII ROZGRANICZAJĄCYCH odcinka drogi– zgodnie z oznaczeniem i wymiarami na rysunku planu.
3. SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH :	
średnia podstawowa 15 mb – zgodnie z oznaczeniem i wymiarami na rysunku planu.	
4. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PASA DROGOWEGO: .	
1) pas zieleni izolacyjnej żywopłot zimozielony h= 50 cm, s= 50 cm; 2) jezdnia nie węższa niż s= 5,0 mb o nawierzchni asfaltobetonowej (bezkrawężnikowa); 3) pas techniczny na uzbrojenie min 3,0mb nawierzchnia żwirowa, trawnik, chodnik dla pieszych; 4) Wykonanie wjazdu na tereny przyległych jednostek urbanistycznych bez ograniczenia dostępu.	
5. ZASADY OBSŁUGI TERENU INFRASTRUKTURĄ	
1) komunikacja drogi:	- poprzez planowane, odpowiednie, publiczne drogi zbiorcze TD-KZ i lokalne TD-KL ulic wg rysunku planu.
2) parkingi i miejsca postojowe:	Wg projektu realizacyjnego dróg dojazdowych dopuszczalne w pasie drogowym.
3) woda – rurociągi:	- z planowanej sieci wodociągowej w pasie technicznym drogi.
4) elektryczność :	- z planowanej sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia, kablowa+ latarnie uliczne na warunkach ENEA Operator.

5) telekomunikacja:	- w kanalizacji do sieci telefonicznej gminy w pasie technicznym drogi.
6) gaz- gazociągi:	- z ogólnowiejskiej sieci gazowej, gazociąg w pasie technicznym drogi.
7) ścieki – kolektory sanitarne:	- do kanalizacji sanitarnej w pasie technicznym drog.i
8) wody opadowe:	- czasowo powierzchniowo do gruntu docelowo do kanalizacji deszczowej pod jezdnią.
9) utylizacja odpadów - kosze uliczne:	po segregacji- wywóz na składowisko gminne.
6. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO	
1) Teren poza rejestrem WKZ pod obserwacją archeologiczną 2) Ustala się obowiązek każdorazowego powiadamiania Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku natrafienia na ślady archeologiczne w trakcie prowadzenia robót ziemnych wraz z jednoczesnym wstrzymaniem tych robót	
7. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	
Nie ustala się	
8. STAWKA PROCENTOWA	
30%	
9. UDOGODNIENIA DLA INWESTORÓW	
Dopuszcza się możliwość łączenia jednostek urbanistycznych o symbolu P,S poprzez wykorzystanie dróg dojazdowych jako wewnętrznych (o symbolach TD-KD) np. na terenie dużego zakładu przemysłowego lub składowej hurtowni handlowej obejmującego dwa lub więcej kwartałów.	
10. INNE ZAPISY	
1) Wprowadza się ciąg pieszy o maksymalnej szerokości 1,5 m; 2) Zakaz lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem przewidzianych projektem budowlanym; 3) Ze względu na granice obszaru objętego planem wyklucza się włączenie bezpośrednie drogi 010TD-KL do drogi krajową 022 (01TD-KZ); 4) Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych – nie ustala się; 5) Zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: <i>Realizacja zabudowy terenu drogami dojazdowymi winna być poprzedzona pełno branżowym projektem budowlanym - wykonawczym realizatora - w stosownej skali technicznej.</i>	

Ustalenia końcowe

§ 6. W granicach niniejszego planu na cele nierolne i nieleśne, przeznacza się łącznie 94,7361 ha gruntów rolnych, z czego 33,7696 ha klasy III dokonuje się za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 19.01.2010r., pozostałe grunty rolne klasy IV- 29,9780 ha, gruntów rolnych klasy V -20,9857 ha, gruntów rolnych klasy VI-10,0028 ha dokonuje się za zgodą Rady Gminy Santok.

§ 7. W zakresie określenia stawki procentowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następstwie uchwalenia planu (zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) ustala się jednorazową opłatę za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Santok.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy w Santoku.

Przewodniczący Rady Gminy
Santok

Tadeusz Boczuła

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIX/329/10
Rady Gminy Santok

z dnia 28 października 2010 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

zalacznik 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIX/329/10

Rady Gminy Santok

z dnia 28 października 2010 r.

[Zalacznik2.pdf](#)

zalacznik 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIX/329/10

Rady Gminy Santok

z dnia 28 października 2010 r.

[Zalacznik3.pdf](#)

zalacznik 3

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LIX/329/10

Rady Gminy Santok

z dnia 28 października 2010 r.

[Zalacznik4.pdf](#)

zalacznik 4

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr LIX/329/10

Rady Gminy Santok

z dnia 28 października 2010 r.

[Zalacznik5.pdf](#)

załącznik 5