

**UCHWAŁA NR XXX/236/13
RADY GMINY SANTOK**

z dnia 27 czerwca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy miejscowościami Wawrów i Janczewo w gminie Santok

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 2013r., poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok, uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia Wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr LI/290/10 Rady Gminy Santok z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy miejscowościami Wawrów i Janczewo, zmienionej Uchwałą Nr XVII/121/12 Rady Gminy Santok z dnia 22 marca 2012 r. oraz Uchwałą Nr XXI/150/12 Rady Gminy Santok z dnia 28 czerwca 2012 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy miejscowościami Wawrów i Janczewo w gminie Santok, zwany dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie wniesionych uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 3.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 63 ha pomiędzy miejscowościami Wawrów i Janczewo, na północ od drogi wojewódzkiej nr 158, w granicach określonych na załączniku nr 1.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „korytarzu technicznym” – należy przez to rozumieć pas terenu, którego osią podłużną jest rzut poziomy istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, a wymiarem poprzecznym jest szerokość określona w planie;
- 2) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, wymienione w § 3. ust. 1;
- 3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 5) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć dowolna zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku. Ustalenie nie dotyczy elementów tj.: balkony, okapy, gzymsy, daszki nad wejściami, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy, galerie, które mogą być wysunięte jednak nie więcej niż 2m;
- 6) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną po obrysie zewnętrznym ścian parteru budynku. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: ganków, schodów zewnętrznych,

daszków nad wejściami, podziemnych części budynków, pochylni samochodowych, galerii i nadwieszów kondygnacji. Wlicza się natomiast ogrody zimowe i inne elementy dobudowane;

- 7) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji ustaleń planu akty prawne, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 8) „równorzędnych funkcjach terenu” – należy przez to rozumieć możliwość przeznaczenia całego terenu pod wszystkie wskazane dla terenu funkcje lub tylko pod jedną z wskazanych dla terenu funkcji;
- 9) „stanowisku postojowym” – należy przez to rozumieć wydzieloną powierzchnię na określonym obszarze lub/i w pomieszczeniu budynku, przeznaczoną do postoju lub niezawodowej obsługi jednego pojazdu;
- 10) „usługach nieuciążliwych” – należy przez to rozumieć działalność która nie powoduje uciążliwości dla środowiska oraz osób trzecich, a w szczególności hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych, promieniowania, a także zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby; na terenach tych obowiązuje zakaz lokalizacji działalności produkcyjno – usługowej zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów odrębnych, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz dróg.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami MNw1, MNw2, MNw3 i MNw4;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oznaczony na rysunku planu symbolem MNs;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MW1, MW2 i MW3;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami MW/U1, MW/U2, MW/U3, MW/U4, MW/U5, MW/U6, MW/U7, MW/U8 i MW/U9;
- 5) teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 6) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 7) teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem ZI;
- 8) teren publicznej drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;
- 9) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12 i KDW13.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) punkty zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) tereny, o których mowa w ust. 1.;
- 7) wymiarowanie.

3. Następujące oznaczenia graficzne są oznaczeniami dodatkowymi:

- 1) granica gminy Santok;
- 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV;
- 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15kV;
- 4) korytarze techniczne istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) stanowiska archeologiczne;
- 6) sugerowana lokalizacja budynków mieszkalnych;
- 7) sugerowane linie podziału na działki;
- 8) szpalery drzew.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi liniami zabudowy i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń na froncie działki o wysokości maksymalnej 1,8m, w których udział powierzchni pełnych wynosi maksymalnie 60%;
- 3) ustala się zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 4) wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami, werandami, ogrodami zimowymi;
- 5) wymagania dotyczące powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną;
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV na wszystkich terenach.

2. Ustala się, że terenem przestrzeni publicznej jest ogólnodostępny teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.

3. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady łączenia i podziału:

- 1) nakazuje się wyznaczanie nowych granic działek w sposób uwzględniający wymagania istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej oraz bezpośredni dostęp do drogi;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych na potrzeby realizacji infrastruktury technicznej.

§ 5. Ustala się ograniczenie uciążliwości wynikającej z charakteru prowadzonej działalności do granic działki zajmowanej przez ten rodzaj działalności.

§ 6. 1. Wskazuje się na rysunku planu stanowiska archeologiczne ujęte w ewidencji konserwatorskiej, w których granicach oraz bezpośrednim sąsiedztwie należy zapewnić nadzór archeologiczny lub przeprowadzenie badań archeologicznych na podstawie decyzji Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) Wawrów, stanowisko 28, AZP 44-12/19: osada kultury łużyckiej i osada z okresu wpływów rzymskich;
- 2) Wawrów, stanowisko 29, AZP 44-12/20: ślad osadnictwa kultury łużyckiej.

2. Osoba prowadząca prace budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku, obiektów nieruchomych i nawarstwień kulturowych podlegających ochronie, obowiązana jest niezwłocznie zawiadomić o tym Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Santok. Jednocześnie zobowiązana jest zabezpieczyć odkryty przedmiot, obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe i wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.

§ 7. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez:

- 1) projektowaną publiczną drogę lokalną oznaczoną symbolem KDL;
- 2) projektowane drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12 i KDW13.

2. Ustala się powiązania projektowanych dróg w granicach planu poprzez istniejące poza granicami planu:

- 1) drogę wojewódzką nr 158;
- 2) drogi gminne gminy Santok.

3. Na terenach dróg publicznych oraz terenów ciągów pieszo – jezdnych dopuszcza się lokalizację jezdni, ciągów pieszo – jezdnych, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych, zatok autobusowych, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia oraz pozostałych elementów wyposażenia dróg i ulic.

4. Nakazuje się wyznaczenie na własnej działce:

- 1) minimalnie 2 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każdy budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej;
- 2) minimalnie 1,5 stanowiska postojowego dla samochodów osobowych na każde mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;
- 3) minimalnie 2 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

§ 8. 1. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na wszystkich terenach wyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem braku kolizji z innymi ustaleniami planu.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej pod ziemią.

4. Dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę istniejącej infrastruktury technicznej.

5. Wskazuje się na rysunku planu korytarze techniczne o szerokości 15m na każdą stronę od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV oraz o szerokości 4,5 m na każdą stronę od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, w obrębie których obowiązują zasady zagospodarowania i lokalizacji budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie z projektowanych sieci wodociągowych;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody do czasu budowy sieci wodociągowej.

7. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzenie poprzez sieć kanalizacji sanitarnej;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej dopuszcza się czasowe gromadzenie w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na terenie własnej działki do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej.

8. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) ustala się odprowadzanie z terenów dróg publicznych i wewnętrznych do sieci kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się odprowadzenie z terenów dróg publicznych i wewnętrznych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu, do czasu budowy sieci kanalizacji deszczowej.

9. Ustala się obowiązek czasowego gromadzenia odpadów w obrębie własnej działki.

10. Ustala się zaopatrzenie w gaz z planowanej sieci gazowej.

11. Ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą w oparciu o indywidualne i zbiorowe źródła grzewcze z wykorzystaniem paliw stałych, gazowych i płynnych, energii elektrycznej, energii odnawialnej.

12. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie poprzez istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną;

2) ustala się zasilanie z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV zlokalizowanych w granicach planu oraz poza granicami planu;

3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4kV na wszystkich terenach.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 9. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami MNw1, MNw2, MNw3 i MNw4.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 20% powierzchni działki;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 50% powierzchni działki;

3) ustala się lokalizację 1 budynku mieszkalnego i 1 budynku gospodarczo – garażowego na działce.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) dla budynków mieszkalnych ustala się wysokość maksymalnie 11m;

2) dla budynków gospodarczo – garażowych ustala się wysokość maksymalnie 6m;

3) dla budynków gospodarczo – garażowych ustala się wyznaczone obowiązujące linie zabudowy jako nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo – garażowego na granicy działki;

5) ustala się dachy dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25° - 45°, z zastosowaniem w pokryciach dachowych dachówki bądź materiałów dachówkopodobnych w ciemnych odcieniach brązu, czerwieni, szarego lub czarnego;

6) dla budynków gospodarczo – garażowych dopuszcza się dachy o dowolnym kącie nachylenia oraz stosowanie w pokryciach dachowych dowolnych materiałów.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady łączenia i podziału:

1) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek minimalnie 1000 m kw.;

2) ustala się szerokość frontu nowo wydzielanych działek minimalnie 25m;

3) dla nowo wydzielanych działek ustala się zachowanie kąta 90° pomiędzy co najmniej jednym bokiem działki a frontem działki z tolerancją $\pm 15^\circ$, przy czym zapis nie dotyczy działek wyznaczonych dla potrzeb lokalizacji infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oznaczony na rysunku planu symbolem MNs.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 40% powierzchni działki;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 40% powierzchni działki;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się wysokość maksymalnie 11m;
- 2) dopuszcza się dowolną formę dachów.

4. Dopuszcza się łączenie i podział na działki o dowolnej powierzchni.

§ 11. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami MW1, MW2 i MW3.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki;
- 2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 30% powierzchni działki;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków mieszkalnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych;
- 2) dopuszcza się wysokość maksymalnie 18m;
- 3) dopuszcza się dowolną formę dachów.

4. Dopuszcza się łączenie i podział na działki o dowolnej powierzchni.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami MW/U1, MW/U2, MW/U3, MW/U4, MW/U5, MW/U6, MW/U7, MW/U8 i MW/U9.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się, że zabudowa mieszkaniowa i zabudowa usługowa stanowią równorzędne funkcje terenu;
- 2) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki;
- 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 40% powierzchni działki;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych;
- 5) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych;
- 2) dopuszcza się wysokość maksymalnie 18m;
- 3) dopuszcza się dowolną formę dachów.

4. Dopuszcza się łączenie i podział na działki o dowolnej powierzchni.

§ 13. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 50% powierzchni działki;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 20% powierzchni działki.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy:

1) ustala się wysokość maksymalnie 10m;

2) dopuszcza się dowolną formę dachów.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnej wielkości.

§ 14. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP, dla którego obowiązują następujące zasady:

1) dopuszcza zielenią wysoką;

2) dopuszcza się lokalizację zbiornika wodnego;

3) dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnej wielkości.

§ 15. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem ZI, dla którego obowiązują następujące zasady:

1) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 90% terenu;

2) dopuszcza się budowę wału ziemnego;

3) dopuszcza się budowę ekranów akustycznych;

4) zakazuje się wjazdu na drogę wojewódzką nr 158 (poza granicami planu);

5) dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnej wielkości.

§ 16. Wyznacza się teren publicznej drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem KDL, dla którego obowiązują następujące zasady:

1) ustala się szerokość zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oraz wymiarowaniem;

2) ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się lokalizację jezdni i obustronnych chodników;

4) ustala się nasadzenia drzew w formie szpalerów po obu stronach jezdni;

5) dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnej wielkości.

§ 17. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5, KDW6, KDW7, KDW8, KDW9, KDW10, KDW11, KDW12 i KDW13, dla których obowiązują następujące zasady:

1) ustala się szerokość zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny oraz wymiarowaniem;

2) ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się lokalizację jezdni i co najmniej jednostronnego chodnika lub pieszo-jezdni;

4) dopuszcza się nasadzenia drzew w formie szpalerów;

5) dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnej wielkości.

Rozdział 4. **Ustalenia końcowe**

§ 18. Określa się stawkę w wysokości 20% dla wszystkich terenów granicach planu dla ustalenia wysokości jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu.

§ 19. Dnia 30 listopada 2011 r. wydana została decyzja Ministra Środowiska w sprawie wyrażenia zgody na wyłączenie gruntów leśnych z produkcji leśnej dla części działki nr 816, obręb Janczewo, objętej planem.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Santok.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady
Gminy

Honorata Brzytwa

Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Santok w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy miejscowościami Wawrów i Janczewo w gminie Santok

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym narzędziem realizowania polityki przestrzennej określonej w zapisach studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także służy osiągnięciu celu nadrzędnego planowania przestrzennego jakim jest ład przestrzenny.

Konieczność opracowania planu wyniknęła z potrzeby określenia nowych parametrów i standardów zagospodarowania obszaru dotychczasowej funkcji rolniczej. Plan umożliwia zainwestowanie przedmiotowego obszaru z uwzględnieniem zdiagnozowanych na etapie prac projektowych uwarunkowań w tym: infrastrukturalnych, komunikacyjnych oraz przyrodniczych. Wprowadzone zapisy spowodują planowe przekształcenie istniejącej przestrzeni oraz stworzenie docelowej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Projekt planu zgodny jest z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok.
