



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 1 lipca 2013 r.

Poz. 1612

UCHWAŁA NR XXX/238/13 RADY GMINY SANTOK

z dnia 27 czerwca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Santok w miejscowości Janczewo.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013, poz. 594) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.) uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Santok Nr XLII/265/2006 z dnia 01 czerwca 2006r. w obrębie miejscowości Janczewo, gmina Santok w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Janczewo, gmina Santok, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok”, przyjętego uchwałą XXVII/180/2005 z dnia 17 marca 2005r. Rady Gminy w Santoku, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Janczewo.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar, którego granice ustala rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem miejscowego planu jest funkcja mieszkalna z ustaleniem zasad obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej .

4. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki do uchwały:

- 1) Załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1:1000,
- 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ilości kondygnacji – rozumie się przez to , że dotyczy ilości kondygnacji nadziemnych;
- 2) wysokości zabudowy - rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyżej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyżej położonej górnej powierzchni innego przekrycia;

- 3) terenie elementarnym - rozumie się przez to teren o określonym przeznaczeniu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo literowym, dla którego formułuje się ustalenia szczegółowe zawarte w KARTACH TERENU;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię, której nie można przekraczać przy lokalizacji obiektów budowlanych
- 5) zieleni rodzimej - rozumie się przez to takie nasadzenia nie rosnące wysoko, jak: klon jawor, klon zwyczajny, brzoza brodawkowata, głóg jednoszyjkowy, jarząg pospolity, grab zwyczajny, a także niskie drzewa owocowe w postaci zgrupowań lub szpalerów;
- 6) usługach - rozumie się przez to prowadzenie działalności gospodarczej związanej z obsługą ludności nie powodującą powstawania ścieków technologicznych oraz odpadów niebezpiecznych oraz z wykluczeniem usług powodujących uciążliwości wykraczające poza granice terenu przeznaczonego na te cele;
- 7) froncie budynku - rozumie się przez to elewację od strony drogi.

§ 3. 1. Ustalenia planu miejscowego składają się z:

- 1) ustaleń określających zasady konstrukcji planu miejscowego;
- 2) ustaleń ogólnych;
- 3) ustaleń szczegółowych w formie KART TERENU, dotyczących wyznaczonych w planie terenów elementarnych;
- 4) postanowień końcowych.

2. Dla poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

Rozdział 1.

Zasady konstrukcji planu miejscowego

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu miejscowego - na rysunku planu:

- 1) 1) w granicach obszaru objętego planem miejscowym wydzielono liniami rozgraniczającymi tereny elementarne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, które oznaczono identyfikatorem cyfrowo - literowym (SYMBOL TERENU);
- 2) 2) symbole terenów odpowiadają symbolom w KARTACH TERENU zgrupowanych w § 7 - ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§ 5. 1. Dla każdego terenu elementarnego sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) parametry i wskaźnik kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 6) ustalenia komunikacyjne;
- 7) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

2. Symbol w KARCIE TERENU odpowiada symbolowi na rysunku planu.

3. Obszar planu miejscowego dzieli się na następujące tereny elementarne oznaczone symbolami:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkalnej z dopuszczeniem usług związanych z tą funkcją,
- 2) MN,U – tereny zabudowy mieszkalnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 3) R - tereny upraw polowych;
- 4) ZP - tereny zieleni parkowej;
- 5) EE, - tereny stacji transformatorowych;

- 6) Nop, - tereny przepompowni ścieków
- 7) KDW - droga wewnętrzna dojazdowa
- 8) KX – teren ciągu pieszo-jezdnego;

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 6. 1. W zakresie podstawowej funkcji obszaru objętego planem miejscowym ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkalną z dopuszczeniem zabudowy usługowej związanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną wraz z komunikacją wewnętrzną i infrastrukturą techniczną.

2. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) z uwagi na wymagania funkcjonalno przestrzenne:
 - a) podstawową funkcję w obrębie planu stanowi zabudowa mieszkalna jednorodzinna,
 - b) uzupełniającą funkcję zabudowy stanowią usługi związane zarówno z zabudową mieszkaniową jednorodziną jak i usługi ogólnie dostępne towarzyszące zabudowie mieszkalnej jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub usługi wolnostojące,
 - c) na terenach zabudowanych budynki i obiekty w dobrym stanie technicznym podlegają zachowaniu lub adaptacji, z dopuszczeniem ich rozbudowy, przebudowy, rozbiórki w przypadku kolizji z planowaną nową zabudową,
- 2) z uwagi na wymagania środowiskowe i kulturowe:
 - a) kształtowanie zabudowy w oparciu o wzory tradycyjnej architektury występującej w gminie,
 - b) wzdłuż projektowanych ciągów komunikacyjnych wprowadzenie drzew i krzewów w formie liniowej w celu tworzenia powiązań ekologicznych oraz kształtowanie pasów zieleni izolacyjno osłonowej w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 3) z uwagi na wymagania kompozycyjno estetyczne:
 - a) domy w zabudowie wolnostojącej lub zwartej (bliźniaczej, szeregowej),
 - b) minimalną powierzchnię zabudowy oraz zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż dróg,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych zapewniających możliwość użytkowania terenu zgodnie z przeznaczeniem,

3. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dopuszczenie scalanie i podział nieruchomości w celu wydzielenia według linii rozgraniczających następujących terenów elementarnych:
 - a) 2MN, 3ZP, 4 MN, 5MN, 6MN, 7MN, 12 MN, 13MN - teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej
 - b) 8MN,U, 9MN.U, 10MN,U, 11MN.U - teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych
 - c) 01 KDW, 02 KDW, 03 KDW, 04 KDW,05 KDW, 08 KDW- tereny dróg wewnętrznych,
 - d) 07 KX, 06 KX - tereny ciągów pieszo-jezdnych,
- 2) szczegółowe zasady podziału nieruchomości zawarte są w § 7 w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, zawartych w kartach terenu w punkcie 3.

4. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- a) nakaz stosowania zieleni rodzimej dla kształtowania terenów zieleni;
- b) maksymalną ochronę istniejącego zadrzewienia;
- c) zmianę ukształtowania terenu dopuszczalną jedynie w zakresie niezbędnym dla poprawnej technicznie realizacji projektowanego zagospodarowania;

d) d) zakaz prowadzenia nadziemnych sieci infrastruktury technicznej na terenach objętych planem ; obsługę komunikacyjną jako strefę ruchu uspokojonego;

f) z uwagi na nie występowanie w obszarze planu zabytkowej zabudowy lub innych elementów krajobrazu kulturowego nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w granicach określonych na rysunku planu - załącznik nr 1.

5. W zakresie komunikacji ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem odbywa się poprzez drogi dojazdowe wewnętrzne oraz drogi graniczące od strony południowej – droga gminna a od strony wschodniej-droga powiatowa / poza obszarem opracowania/,

2) Dla inwestycji objętych planem należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych przy uwzględnieniu wskaźników parkingowych ze względu na funkcję terenu:

- tereny mieszkalne „MN” – minimum 2 miejsca postojowe na działce

- tereny mieszkalne z dopuszczeniem usług „MN,U” – minimum 3 miejsca postojowe na działce lub wzdłuż ciągu komunikacyjnego w sposób umożliwiający ruch pojazdów,

6. W zakresie budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenie w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę – z przewidzianego do rozbudowy systemu wodociągowego w projektowanych drogach dojazdowych lub ciągach pieszo jezdnych w liniach rozgraniczenia tych dróg;

b) wymóg zaopatrzenia systemu wodociągowego w punkty hydrantowe usytuowane w obrębie terenu planu zgodnie z wymogami przeciwpożarowymi,

2) w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do projektowanego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez planowaną sieć kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków,

b) do czasu zrealizowania oczyszczalni i kanalizacji sanitarnej obowiązuje gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach okresowo wybieralnych z wywozem fekalii na oczyszczalnię ścieków,

c) po zrealizowaniu projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje podłączenie poszczególnych obiektów położonych na terenach będących w ich zasięgu.

d) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych, komunikacji oraz placów składowych do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu, pod warunkiem, że stopień oczyszczenia ścieków oraz miąższość warstwy gruntu nad zwierciadłem wód podziemnych stanowi zabezpieczenie tych wód przed zanieczyszczeniem.

3) w zakresie elektroenergetyki:

a) dla potrzeb terenu planu zasilanie energią z nowoprojektowanych stacji 15/0,4 kV zlokalizowanych w obrębie planu oraz z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV : Janczewo Kolonia S-1073;

b) zasilanie w energię elektryczną z projektowanych sieci w projektowanych drogach dojazdowych lub ciągach pieszo jezdnych w liniach rozgraniczenia tych dróg;

c) w obszarze objętym planem zasilanie linią kablową 15 i 0,4kV;

d) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV wyznacza się korytarz techniczny o szerokości 20 m,

e) wszelkie inwestycje w granicach korytarzy technicznych napowietrznych linii 110kV wymagają uzgodnienia z zarządcą sieci,

f) przy skrzyżowaniu i zbliżeniach z linią 110kV należy zachować odpowiednie odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

4) w zakresie telekomunikacji: łączność telefoniczną rozdzielczą linią kablową.

- 5) W zakresie zaopatrzenia w ciepło: przewiduje się systemy zaopatrzenia w ciepło jako ogrzewanie indywidualne.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- zaopatrzenie w gaz przewiduje się z sieci gazowej, zlokalizowanej na, jak i poza obszarem planu,
 - ustala się minimalne średnice sieci gazowej : 25 mm.
 - wszelkie inwestycje w zakresie zaopatrzenia w gaz wymagają uzgodnienia z zarządcą sieci,
 - w przypadku realizacji budownictwa jednorodzinnego, szafki gazowe lokalizować w linii ogrodzenia, która winna pokrywać się z granicą własności poszczególnych nieruchomości,
- 7) Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej nie wymienionej w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego, w razie wystąpienia uzasadnionej potrzeby,
- 8) Dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej poprzez tereny elementarne pod warunkiem uzyskania zgody właściciela nieruchomości,
7. W zakresie zasad realizacji planu wynikające z przepisów odrębnych:
- 1) zagospodarowanie terenu oraz zabudowę realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego, w tym przepisami sanitarnymi, o ochronie powietrza oraz o ochronie przeciwpożarowej,
 - 2) zabezpieczenie przeciwpożarowe należy przewidzieć za pomocą hydrantów przeciwpożarowych nadziemnych,
8. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania ustala się: obszar objęty planem, o którym mowa w § 1.1. do chwili zagospodarowania pod zabudowę mieszkalną z dopuszczeniem usług wraz z komunikacją wewnętrzną i infrastrukturą techniczną może być wykorzystywany w sposób dotychczasowy.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 7. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych:

1. Teren przeznaczony na cele produkcji rolnej o symbolu 1 R		
1)	Przeznaczenie terenu:	tereny produkcji rolnej,
2)	Kształtowanie zabudowy I zasady zagospodarowania terenu	a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, dopuszcza się grodzenie terenu,
3)	Zasady scalania i podziału nieruchomości:	nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości za wyjątkiem podziału na działki według przepisów odrębnych, dla poszerzenia lub wydzielenia linii rozgraniczających istniejących lub projektowanych dróg lub korytarza technicznego sieci uzbrojenia,
4)	Zasady ochrony środowiska i przyrody:	ustalenia wg § 6 ust.4.
5)	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:	ustalenia wg § 6 ust.4
6)	Ustalenia komunikacyjne	zachować możliwość dojścia na teren z drogi poza obszarem planu
7)	Ustalenia dotyczące infrastruktury	ustalenia wg § 6 ust.6

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 8. W granicach niniejszego planu na cele nierolne i nieleśne, przeznaczają się łącznie 27.7561ha gruntów rolnych, z czego 1.1797 ha klasy IVa, 5.9335ha klasy IVb, 8.9013ha klasy V, 11.8516 ha klasy VI i 0.16 ha klasy Br VI, dokonuje się za zgodą Rady Gminy Santok.

§ 9. 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%.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Santok.

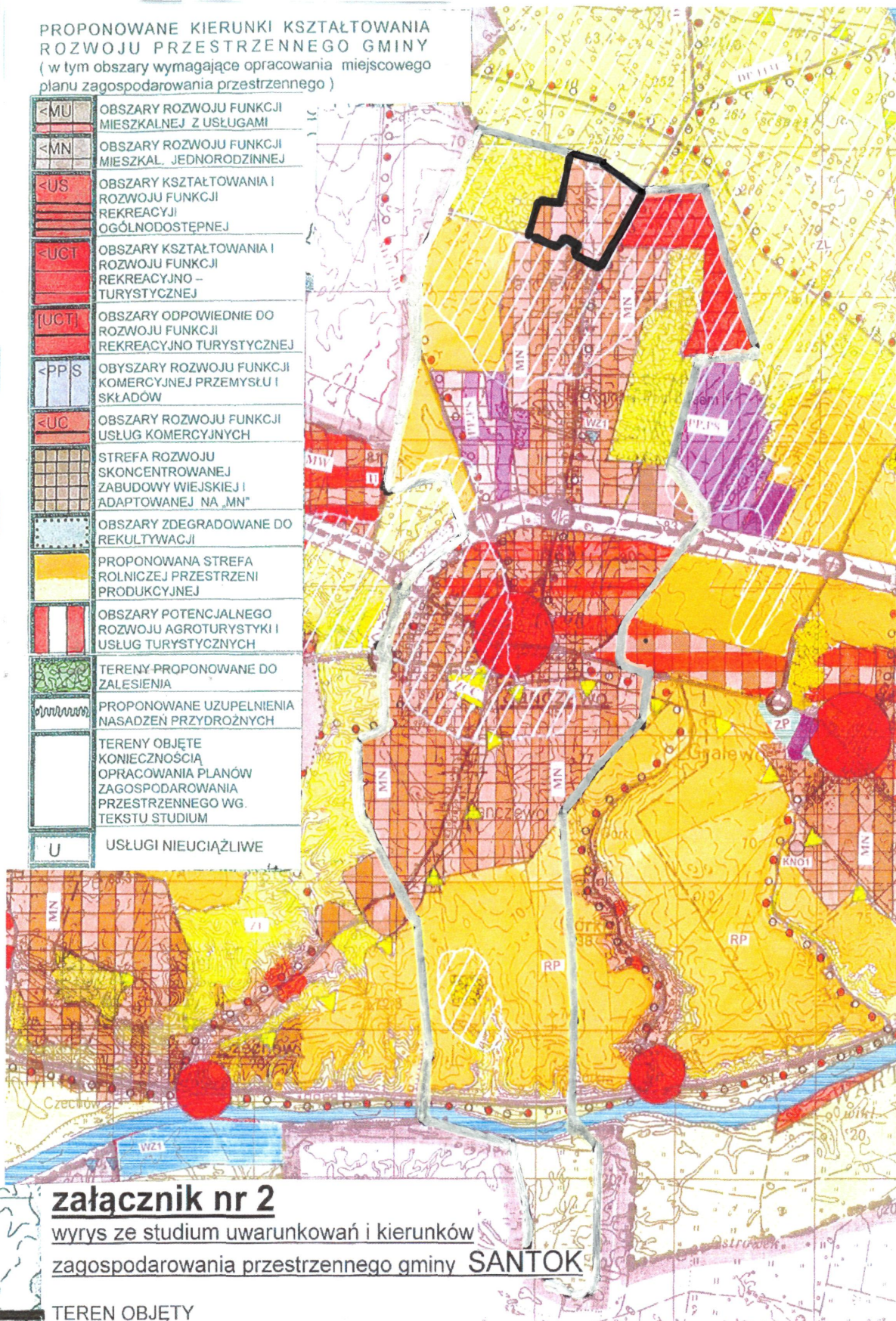
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Gminy w Santoku.

Przewodnicząca Rady Gminy

Honorata Brzytwa

**PROPONOWANE KIERUNKI KSZTAŁTOWANIA
ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY**
(w tym obszary wymagające opracowania miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego)

<MU	OBSZARY ROZWOJU FUNKCJI MIESZKALNEJ Z USŁUGAMI
<MN	OBSZARY ROZWOJU FUNKCJI MIESZKAL. JEDNORODZINNEJ
<US	OBSZARY KSZTAŁTOWANIA I ROZWOJU FUNKCJI REKREACYJNO - OGÓLNODOSTĘPNEJ
<UCT	OBSZARY KSZTAŁTOWANIA I ROZWOJU FUNKCJI REKREACYJNO - TURYSTYCZNEJ
[UCT]	OBSZARY ODPOWIEDNIE DO ROZWOJU FUNKCJI REKREACYJNO TURYSTYCZNEJ
<PPS	OBSZARY ROZWOJU FUNKCJI KOMERCYJNEJ PRZEMYSŁU I SKŁADÓW
<UC	OBSZARY ROZWOJU FUNKCJI USŁUG KOMERCYJNYCH
	STREFA ROZWOJU SKONCENTROWANEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ I ADAPTOWANEJ NA „MN”
	OBSZARY ZDEGRADOWANE DO REKULTYWACJI
	PROPONOWANA STREFA ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
	OBSZARY POTENCJALNEGO ROZWOJU AGROTURYSTYKI I USŁUG TURYSTYCZNYCH
	TERENY PROPONOWANE DO ZALESIENIA
	PROPONOWANE UZUPELNIENIA NASADZEN PRZYDROŻNYCH
	TERENY OBJĘTE KONIECZNOŚCIĄ OPRACOWANIA PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WG. TEKSTU STUDIUM
U	USŁUGI NIEUCIAŻLIWE



załącznik nr 2

wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy **SANTOK**

TEREN OBJĘTY
MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

1:1000 261E-BD30-19A5-A0FE-F78494DED6A1. Projekt

**Załącznik nr 3 do Uchwały Rady Gminy
w Santoku
XXX /238/2013z dnia 27 czerwca 2013r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

**I. O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MPZP
GMINY SANTOK**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012, poz. 647), Rada Gminy w Santoku rozstrzyga o uwagach wniesionych w trakcie wyłożenia projektu MPZP Gminy Santok, w miejscowości JANCZEWO, w terminie 14 dni po okresie wyłożenia

I.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię , nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej uwagi	Treść uwagi	Oznaczeniem nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia wniosku	uwagi
1	12.09.2012r.	Agnieszka Drzewiecka	zmiany szerokości dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 01KDW, 04KDW, 08KDW z 9,0m na 6,0m	obszary ozn. w planie symbolami 01KDW, 04KDW, 08KDW	Uwaga nie uwzględniona	

**Załącznik nr 4 do Uchwały Rady Gminy
w Santoku
XXX/238/2013 z dnia 27 czerwca 2013r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

**O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASADY ICH FINANSOWANIA**

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy na obszarze objętym ustaleniami planu związane są z realizacją wodociągu i kanalizacji sanitarnej, realizacją ulic.
2. W zakresie realizacji zaopatrzenia w wodę przewiduje się:
 - a) modernizację istniejących sieci i urządzeń wodociągowych
3. W zakresie realizacji kanalizacji sanitarnej przewiduje się:
 - a) budowę sieci kanalizacyjnej w ramach realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, grawitacyjnej z przyłączami, w miejscowościach: Janczewo ,
 - b) rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń kanalizacyjnych.Powyższe sieci zaopatrzenia w wodę i kanalizacji sanitarnej będą prowadzone w liniach rozgraniczających dróg.
4. W zakresie inwestycji drogowych przewiduje się:
 - a) modernizację istniejących dróg dojazdowych,
5. W zakresie inwestycji elektroenergetycznych przewiduje się:
 - a) modernizację istniejących sieci i urządzeń na podstawie zbilansowanych potrzeb
6. Powyższe zadania **finansowane będą częściowo ze środków pozabudżetowych** uzyskiwanych z różnych źródeł (fundusze unijne i inne, w tym środki prywatnych inwestorów) przy udziale środków własnych gminy, zgodnie z obowiązującymi w tej mierze przepisami o finansach publicznych.

Uzasadnienie

do uchwały Rady Gminy Santok w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości 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 umożliwi 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 z podstawową funkcją mieszkalną. Funkcje usługowe stanowią uzupełnienie funkcji wiodącej na tym obszarze. Projekt poszczególnych obszarów przeznaczonych pod zmianę funkcji rolnej na mieszkalną przewiduje w części centralnej obszary mieszkalno-usługowe tworząc pierzeję handlowo-usługową dla potencjalnych mieszkańców osiedla wraz z komunikacją kołową oraz ciągami spacerowymi, w tym ścieżkami rowerowymi.

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