

Projekt

z dnia 16 września 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SANTOK**

z dnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Santok
w miejscowościach: Stare Polichno, Santok, Wawrów i Janczewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr VIII/86/2019 Rady Gminy Santok z dnia 29 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Santok w rejonie ulicy Zielonej w miejscowości Stare Polichno, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 158 w miejscowości Santok i Wawrów oraz w rejonie drogi powiatowej nr 1405F w miejscowości Janczewo

uchwała się co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie Santok w miejscowościach: Stare Polichno, Santok, Wawrów i Janczewo - zwany dalej planem, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok, uchwalonego uchwałą Nr XXVII/180/2005 Rady Gminy Santok z dnia 17 marca 2005 r. - wg załączonych na rysunkach planu wyrysów.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1, składa się z niniejszej części tekstowej wraz z uzasadnieniem, a jego integralną częścią są następujące załączniki:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000 w odniesieniu do miejscowości:
 - a) Stare Polichno w rejonie ulicy Zielonej - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b) Santok w rejonie drogi wojewódzkiej nr 158 - stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 - c) Wawrów w rejonie drogi wojewódzkiej nr 158 - stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,
 - d) Janczewo w rejonie drogi powiatowej nr 1405F - stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej - stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia zgłoszonych uwag do planu - stanowiące załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.

3. Załączniki nr 5 i 6 nie stanowią ustaleń planu.

4. Dla każdego terenu funkcjonalnego wyznaczonego planem obowiązują ustalenia ogólne wskazane w §2 oraz ustalenia szczegółowe wskazane w §3, §4, §5 i §6.

USTALENIA OGÓLNE

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) w odniesieniu do miejscowości Stare Polichno:
 - a) teren usług innych - oznaczony symbolem **UI**,
 - b) teren urządzonej zieleni parkowej i sportu - oznaczony symbolem **ZP,US**,
 - c) teren dojazdowej drogi publicznej - oznaczony symbolem **KDD**,
- 2) w odniesieniu do miejscowości Santok - teren usług innych - oznaczony symbolem **UI**,

3) w odniesieniu do miejscowości Wawrów - teren usług innych - oznaczony symbolem **UI**,

4) w odniesieniu od miejscowości Janczewo:

- a) teren usług - oznaczony symbolem **U**,
- b) teren usług innych - oznaczony symbolem **UI**,
- c) teren urządzonej zieleni parkowej - oznaczony symbolem **ZP**.

2. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie (terenie funkcjonalnym) - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na danym rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym przewiduje się realizację obiektów budowlanych oraz wiat,
- 3) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności usługowej, która nie powoduje przekroczenia obowiązujących norm oraz standardów jakości środowiska (np. hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, oddziaływanie komunikacji) w terenach otaczających takie usługi,
- 4) wewnętrznej komunikacji drogowej - należy przez to rozumieć wewnętrzne dojazdy w obrębie wyznaczonego terenu funkcjonalnego **U** w odniesieniu do miejscowości Janczewo zapewniające swobodną obsługę tego terenu lub umożliwiające potencjalny dojazd do ewentualnych nowych działek budowlanych wydzielonych z powierzchni tego terenu,
- 5) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji komunikacyjnej, samorządowej, turystycznej, przyrodniczej oraz edukacji ekologicznej i historycznej.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie poszczególnych terenów oznaczone odpowiednim symbolem,
- 5) wymiary.

4. W zakresie ustaleń funkcjonalno-przestrzennych dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) przeznaczenie poszczególnych terenów, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - wg oznaczenia graficznego na rysunkach planu,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunkach planu, w odległościach minimum:
 - a) w odniesieniu do miejscowości Stare Polichno:
 - 5,0 m - od terenu zachodniego odcinka drogi KDD,
 - 3,0 m - od terenu południowego odcinka drogi KDD,
 - 1,5 m - od terenu północnego odcinka drogi KDD,
 - na granicy z terenem ZP,US,
 - b) w odniesieniu do miejscowości Santok:
 - 12,0 m i 9,0 m - od terenów dróg publicznych znajdujących się poza obszarem objętym planem,
 - 4,0 m - od wschodniej granicy obszaru objętego planem,
 - c) w odniesieniu do miejscowości Wawrów:
 - 5,0 m - od terenów dróg publicznych znajdujących się poza obszarem objętym planem od strony północnej i zachodniej,

- 1,5 m - od wschodniej granicy obszaru objętego planem,
- zgodnie z przepisami odrębnymi - od strony południowej obszaru objętego planem,

d) w odniesieniu do miejscowości Janczewo:

- 6,0 m i 10,0 m - od terenu drogi publicznej znajdującej się poza obszarem objętym planem,
- 5,0 m - w pozostałych przypadkach oznaczonych graficznie na rysunku planu,
- zgodnie z przepisami odrębnymi - od strony zachodniej terenu U,

3) zakaz:

- a) odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do urządzeń melioracyjnych, drenarskich lub bezpośrednio do gruntu,
 - b) realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego,
 - c) lokalizacji składowisk odpadów, spalarni odpadów oraz innych instalacji do odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, jak także instalacji spalania biomasy,
- 4) przynależność terenów oznaczonych symbolem U; UI, jak także ZP,US do grupy terenów przeznaczonych na cele usługowe oraz rekreacyjno-sportowe w myśl wymogów zawartych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem.

5. W zakresie ustaleń dotyczących sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów ustala się:

- 1) obowiązek zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt oraz stwierdzenia występowania siedlisk potencjalnych gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) obowiązek zawiadamiania właściwych organów o przypadkach odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotu mogącego być zabytkiem - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) ochronę obszarów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) w odniesieniu do miejscowości Stare Polichno - obszar znajduje się w całości w obrębie obszaru historycznego układu ruralistycznego (wielodrożnica XIV w.),
 - b) w odniesieniu do miejscowości Wawrów - obszar znajduje się w całości w obrębie obszaru historycznego układu ruralistycznego (owalnica XIV w.),
 - c) w odniesieniu do miejscowości Janczewo - obszar znajduje się w całości w obrębie obszaru parku pałacowego z połowy XVIII w. oraz obszaru historycznego układu ruralistycznego (daw. owalnica XIV w., obecnie wielodrożnica),
- 4) obszar objęty planem w odniesieniu do miejscowości Stare Polichno położony jest częściowo w obrębie obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego, przy czym ze względu na odległość projektowanych funkcji mniejszą niż 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązują wskazania określone w odstępstwie od zakazów określonych w przepisach odrębnych,
- 5) ochronę obszaru objętego planem w odniesieniu do miejscowości Santok położonego w całości w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Warty i Dolnej Noteci" - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) w obszarach objętych planem występuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz na wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze "Gorzów Wielkopolski-Międzychód" nr 69/98/Ł z dnia 14.09.2016 r. - ważna do dnia 14.09.2046 r.,
- 7) w obszarach objętych planem nie występują tereny i obszary górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź też osuwania się mas ziemnych, ani zbiorniki wód podziemnych, jak także, z wyłączeniem obszaru wskazanego w pkt. 5, formy ochrony przyrody.

6. W zakresie ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) nie wyznacza się na obszarach objętych planem granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości,
- 2) dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się następujące zasady i warunki:
 - a) minimalną powierzchnię działek: 500,0 m² - dla terenu U - w odniesieniu do miejscowości Janczewo,
 - b) minimalną szerokość frontu działki - 25,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 45° do 90°,
- 3) dopuszczenie podziałów nieruchomości w obrębie wszystkich terenów objętych planem,
- 4) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym stacje transformatorowe, jak także w celu regulacji granic nieruchomości i polepszenia warunków zagospodarowania.

7. W zakresie ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się ograniczenia wynikające z uwarunkowań środowiska przyrodniczego i kulturowego - o których mowa w ust. 5 pkt 1, 2, 3, 4 i 5.

8. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem poprzez powiązane z układem dróg gminnych drogi publiczne:
 - a) zawarte w granicach obszaru - w odniesieniu do miejscowości Stare Polichno,
 - b) przylegające do granic obszarów objętych planem - w odniesieniu do miejscowości Santok, Wawrów i Janczewo.
- 2) zapewnienie lokalizacji miejsc parkingowych - w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych.

9. W zakresie ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem ujęcia własnego, z uwzględnieniem właściwego zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych - do systemu kanalizacji sanitarnej,
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do systemu kanalizacji deszczowej lub po uprzednim podczyszczeniu do zbiorników retencyjnych, z dopuszczeniem odprowadzenia wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu w granicach terenów w przypadku braku możliwości przyłączenia terenów do systemu kanalizacji deszczowej,
- 4) zaopatrzenie w gaz - z systemu zasilania w gaz ziemny, z dopuszczeniem stosowania gazu w zbiornikach lub butlach,
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z systemu sieci niskiego napięcia zasilanego z istniejących w sąsiedztwie stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz z ewentualnych, dodatkowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV z możliwością budowy sieci SN i nn,
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą - z własnych, lokalnych źródeł, z wykorzystaniem do tego celu energii elektrycznej lub gazu,
- 7) obsługę w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej, w tym sieci szerokopasmowej w ramach łączności publicznej - poprzez istniejące i nowo projektowane kanały technologiczne oraz poprzez inne wolnostojące urządzenia i obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji,
- 8) gospodarkę odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) dopuszczenie budowy nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

10. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

11. W obszarach objętych planem nie wyznacza się wydzielonych urządzeń, budowli ani zabezpieczeń w zakresie bezpieczeństwa i obronności.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. Ustalenia dotyczące obszaru położonego w miejscowości Stare Polichno (załącznik nr 1)

1. W zakresie terenu funkcjonalnego **UI** - teren usług innych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz wg ustaleń ogólnych,
- 2) przeznaczenie terenu - usługi ratownictwa pożarniczego,
- 3) stosowanie dachów stromych o układzie dwuspadowym i nachyleniach głównych połaci od 20° do 45° krytych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni lub grafitu,
- 4) ograniczenie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 50%,
- 5) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 6) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 5 pkt 1, 2, 3 lit. a) i 4,
- 7) zapewnienie minimum jednego miejsca parkingowego w obrębie działki budowlanej,
- 8) wysokość zabudowy do 10,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków,
- 9) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,3,
 - b) maksymalna - 0,5,
- 10) dopuszczenie:
 - a) podziału nieruchomości,
 - b) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) utrzymania lub rozbiórki istniejącego budynku,
 - d) lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych i turystycznych w powiązaniu z terenem ZP,US,
 - e) sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) tablic informacyjnych,
- 11) zakazy, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 3,
- 12) dojazdy - z przyległej drogi KDD,
- 13) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 9.

2. W zakresie terenu funkcjonalnego **ZP,US** - teren urządzonej zieleni parkowej i sportu, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
- 2) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- 3) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 5 pkt 1, 2, 3 lit. a) i 4,
- 4) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych i turystycznych, w tym sceny na styku z terenem UI do urządzania imprez rekreacyjnych,
 - b) oświetlenia terenu,
 - c) sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) podziału nieruchomości,
 - e) tablic informacyjnych,

5) zakaz:

- a) lokalizacji budynków,
- b) grodzenia terenu,
- c) lokalizacji miejsc parkingowych,

6) dostęp do terenu - z przyległej drogi KDD.

3. W zakresie terenu funkcjonalnego **KDD** - teren dojazdowej drogi publicznej, ustala się:

1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,

2) utrzymanie istniejących zespołów parkingowych,

3) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 5 pkt 1, 2, 3 lit. a) i 4,

4) dopuszczenie:

- a) sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) nasadzeń drzew i krzewów oraz oświetlenia,
- c) realizacji chodników,
- d) realizacji dodatkowych miejsc parkingowych,
- e) podziału nieruchomości,
- f) tablic informacyjnych,
- g) przebudowy i remontu drogi,

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do gruntu poprzez system obrzeżnych rowów odwadniających, a docelowo do kanalizacji deszczowej.

§ 4. Ustalenia dotyczące obszaru położonego w miejscowości Santok (załącznik nr 2)

1. W zakresie terenu funkcjonalnego **UI** - teren usług innych, ustala się:

1) linie rozgraniczające terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz wg ustaleń ogólnych,

2) przeznaczenie terenu - usługi ratownictwa pożarniczego oraz gminne centrum ratownictwa,

3) stosowanie dachów stromych o układzie dwuspadowym lub wielospadowym, w tym kopertowym i nachyleniach głównych połaci od 20⁰ do 45⁰ krytych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni lub grafitu,

4) ograniczenie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 40%,

5) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

6) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 5 pkt 1, 2 i 5,

7) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej, lecz nie mniej niż osiem miejsc parkingowych, a ponadto minimum dwa miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

8) wysokość zabudowy do 10,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków,

9) intensywność zabudowy:

- a) minimalna - 0,2,
- b) maksymalna - 0,4,

10) dopuszczenie:

- a) budynków gospodarczych, garaży oraz wiat,
- b) podziału nieruchomości,

- c) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) tablic informacyjnych,
- 11) zakazy, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 3,
 - 12) dojazdu - z przyległych dróg,
 - 13) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 9.

§ 5. Ustalenia dotyczące obszaru położonego w miejscowości Wawrów (załącznik nr 3)

1. W zakresie terenu funkcjonalnego UI - teren usług innych, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz wg ustaleń ogólnych,
- 2) przeznaczenie terenu - usługi ratownictwa pożarniczego,
- 3) stosowanie dachów stromych o układzie dwuspadowym i nachyleniach głównych połaci od 20° do 45° krytych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni lub grafitu,
- 4) ograniczenie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 40%,
- 5) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 6) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 5 pkt 1, 2 i 3 lit. b),
- 7) zapewnienie minimum jednego miejsca parkingowego w obrębie działki budowlanej,
- 8) wysokość zabudowy do 10,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków,
- 9) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,2,
 - b) maksymalna - 0,8,
- 10) dopuszczenie:
 - a) podziału nieruchomości,
 - b) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) utrzymania istniejącego budynku, z możliwością jego rozbudowy, przebudowy, nadbudowy lub rozbiórki,
 - d) usług nieuciążliwych, w tym utrzymania istniejącej usługi w zakresie lecznictwa weterynaryjnego,
 - e) sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) tablic informacyjnych,

- 11) zakazy, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 3,
- 12) dojazdu - z przyległych dróg,
- 13) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 9.

§ 6. Ustalenia dotyczące obszaru położonego w miejscowości Janczewo (załącznik nr 4)

1. W zakresie terenu funkcjonalnego U - teren usług, ustala się:

- 1) linie rozgraniczające terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz wg ustaleń ogólnych,
- 2) obowiązek:

- a) stosowania dachów stromych o układzie dwuspadowym lub wielospadowym i nachyleniach głównych połaci od 20° do 45° krytych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni lub grafitu,
 - b) stosowania w kolorystyce elewacji zabudowy barw pastelowych,
 - c) ograniczenia powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w wymiarze do 40% oraz zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w wymiarze nie mniejszym niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż dwa miejsca parkingowe, a ponadto minimum jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) o którym mowa w §2 ust. 5 pkt 1, 2 i 3 lit. c),
- 3) wysokość zabudowy:
- a) do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga kondygnacja w poddaszu,
 - b) do 10,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków,
- 4) intensywność zabudowy:
- a) minimalna - 0,01,
 - b) maksymalna - 0,8,
- 5) dopuszczenie:
- a) nowej zabudowy, jak także rozbiórki, przebudowy i rozbudowy zabudowy, z możliwością jej nadbudowy,
 - b) doświetlenia poddaszy lukarnami, oknami pościowymi oraz wprowadzania naczółków, jak także zadaszeń z możliwością zastosowania w nich innych aniżeli określone w pkt. 2 lit. a) nachyleń połaci,
 - c) podziału nieruchomości na mniejsze, samodzielne działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 500,0 m²,
 - d) sytuowania zabudowy w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - e) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) lokalizacji wbudowanego lokalu mieszkalnego dla obsługi funkcji usługowej,
 - g) budynków gospodarczych oraz wiat,
 - h) sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - i) tablic informacyjnych,
- 6) zakaz:
- a) stosowania jako pokryć elewacji zabudowy paneli PCV, z wyłączeniem spodów nadwisów połaci dachowych,
 - b) stosowania dachów mansardowych,
 - c) lokalizacji alternatywnych źródeł pozyskiwania energii elektrycznej w postaci siłowni wiatrowych,
 - d) o którym mowa w §2 ust. 4 pkt 3,
- 7) dojazdy - z przyległych dróg,
- 8) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 9.
2. W zakresie terenu funkcjonalnego UI - teren usług innych, ustala się:
- 1) linie rozgraniczające terenu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu oraz wg ustaleń ogólnych,

- 2) przeznaczenie terenu - usługi ratownictwa pożarniczego,
- 3) stosowanie dachów stromych o układzie dwuspadowym i nachyleniach głównych połaci od 20° do 45° krytych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką oraz zastosowania w pokryciach dachowych barw w odcieniach ciemnych, kolorów brązu i czerwieni lub grafitu,
- 4) ograniczenie powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 40%,
- 5) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- 6) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 5 pkt 1, 2 i 3 lit. c),
- 7) zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej, lecz nie mniej niż cztery miejsca parkingowe, a ponadto minimum dwa miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 8) wysokość zabudowy do 10,0 m - liczona wg zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych dla budynków,
- 9) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna - 0,2,
 - b) maksymalna - 0,4,
- 10) dopuszczenie:
 - a) budynków gospodarczych, garaży oraz wiat,
 - b) podziału nieruchomości,
 - c) stosowania urządzeń wytwarzających energię lub ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy mikroinstalacji - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) tablic informacyjnych,
- 11) zakazy, o których mowa w §2 ust. 4 pkt 3,
- 12) dojazdy - z przyległej drogi,
- 13) obsługę w zakresie infrastruktury technicznej - wg ustaleń zawartych w §2 ust. 9.
 3. W zakresie terenu funkcjonalnego **ZP** - teren urządzonej zieleni parkowej, ustala się:
 - 1) linie rozgraniczające terenu - wg oznaczenia graficznego na rysunku planu,
 - 2) zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 90% działki budowlanej,
 - 3) obowiązek, o którym mowa w §2 ust. 5 pkt 1, 2 i 3 lit. c),
 - 4) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji ścieżki pieszo-rowerowej o szerokości minimum 1,5 m wzdłuż południowej granicy terenu wraz z jej oświetleniem,
 - b) sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) podziału nieruchomości,
 - d) tablic informacyjnych,
 - 5) zakaz:
 - a) lokalizacji budynków,
 - b) grodzenia terenu,
 - c) lokalizacji miejsc parkingowych,
 - d) wycinki drzewostanu, ze względu o którym mowa w §2 ust. 5 pkt 3 lit. c), z wyłączeniem zabiegów pielęgnacyjnych,
 - 6) dostęp do terenu - z przyległych dróg.

§ 7. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.


USTALENIA KOŃCOWE

§ 8. Traci moc uchwała Nr III/22/2002 Rady Gminy Santok z dnia 30 grudnia 2002 r. w części objętej niniejszym planem w odniesieniu do miejscowości Santok oraz uchwała Nr XX/145/12 Rady Gminy Santok z dnia 24 maja 2012 r. w części objętej niniejszym planem w odniesieniu do miejscowości Janczewo.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Santok.

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

Sekretarz Gminy Santok


Krzysztof Karwatowicz

KIEROWNIK
Referatu Rozwoju Gospodarczego


Bogumiła Popkowska

Agata Smorowińska
~~adwokat~~

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

Rady Gminy Santok

z dnia.....2020 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i finansowania zadań własnych gminy z zakresu
infrastruktury technicznej
W OBSZARZE OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W GMINIE SANTOK W MIEJSCOWOŚCIACH: STARE POLICHNO,
SANTOK, WAWRÓW I JANCZEWO**

W rozpatrywanym planie miejscowym nie występują zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, w związku z tym plan ten nie powoduje skutków finansowych z budżetu Gminy Santok.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr

Rady Gminy Santok

z dnia.....2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W GMINIE SANTOK W MIEJSCOWOŚCIACH: STARE POLICHNO, SANTOK, WAWRÓW
I JANCZEWO**

Uzasadnienie

Niniejsza uchwała jest konsekwencją uchwały inicjującej Rady Gminy Santok Nr VIII/86/2019 z dnia 29 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Santok w rejonie ulicy Zielonej w miejscowości Stare Polichno, w rejonie drogi wojewódzkiej nr 158 w miejscowości Santok i Wawrów oraz w rejonie drogi powiatowej nr 1405F w miejscowości Janczewo o łącznej powierzchni wszystkich, czterech obszarów objętych planem ok. 2,74 ha (załącznik nr 1, 2, 3 i 4), w tym odpowiednio:

1) w odniesieniu do miejscowości Stare Polichno (powierzchnia łączna - ok. 1,09 ha):

- UI - ok. 0,07 ha,
- ZP,US - ok. 0,41 ha,
- KDD - ok. 0,61 ha,

2) w odniesieniu do miejscowości Santok: UI - ok. 0,44 ha (jednocześnie powierzchnia łączna),

3) w odniesieniu do miejscowości Wawrów: UI - ok. 0,13 ha (jednocześnie powierzchnia łączna),

4) w odniesieniu do miejscowości Janczewo (powierzchnia łączna - ok. 1,08 ha):

- U - ok. 0,39 ha,
- UI - ok. 0,25 ha,
- ZP - ok. 0,44 ha.

Niniejszy plan miejscowy powoduje utratę ważności ustaleń dotychczasowych planów miejscowych w dwóch lokalizacjach - w miejscowości Santok (załącznik nr 2) w zakresie dotychczasowych funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami nieuciążliwymi oraz w miejscowości Janczewo (załącznik nr 4) w zakresie dotychczasowych funkcji mieszkalnictwa z usługami na rzecz, podobnie jak w przypadku dwóch pozostałych lokalizacji (Stare Polichno - załącznik nr 1 i Wawrów - załącznik nr 3), wprowadzenia przede wszystkim usług innych w postaci usług ratownictwa pożarniczego (a w przypadku miejscowości Santok - także gminnego centrum ratownictwa) wraz z funkcjami dotyczącymi urządzonej zieleni parkowej, usług oraz sportu i rekreacji, w powiązaniu z gminnym układem dróg publicznych. W toku opracowywania planu miejscowego w sposób szczególny stosowano ustawową zasadę nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok (art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, t.j. Dz. U. 2020 poz. 293 z późn. zm.).

Integralną częścią przedmiotowego planu, oprócz wymaganych prawem rozstrzygnięć (odpowiednio załączniki nr 5 i 6 do tego planu), są rysunki planu wykonane na podkładzie urzędowej kopii mapy zasadniczej pozyskanej z właściwych zasobów geodezyjno-kartograficznych Starostwa Powiatowego w Gorzowie Wielkopolskim (stanowiące załączniki nr 1, 2, 3 i 4). Rysunki planu zostały sporządzone na mapach w skali 1:1000 (art. 16 ust. 1 ww. ustawy).

Zgodnie z art. 17 cyt. wyżej ustawy w nawiązaniu do art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2020 poz. 283 z późn. zm.), Wójt Gminy Santok przeprowadził procedurę sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego, umożliwiając wszystkim zainteresowanym stronom aktywny udział w tworzeniu prawa miejscowego. Po zebraniu wszystkich wniosków, które zgodnie z ogłoszeniem o przystąpieniu do planu, mogły składać także osoby prywatne (szczegółowo zestawionych w wykazie wniosków stanowiącym integralny element dokumentacji planistycznej tego planu na mocy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Dz. U. 2003 Nr 164 poz. 1587), przystąpiono do analiz i prac studialnych poprzedzających opracowanie ostatecznej koncepcji planu. Wójt Gminy Santok realizując podstawowe cele przedmiotowego planu, stwierdził, iż wprowadzane zapisy planistyczne przyczynią się do faktycznej aktywizacji objętych nim obszarów oraz pozwolą przede wszystkim zrealizować gminne cele rozwojowe o charakterze publicznym (ratownictwo pożarnicze i gminne centrum ratownictwa), jednocześnie w sposób właściwy zabezpieczając środowisko przyrodnicze i kulturowe (co szczegółowo omawia prognoza oddziaływania na środowisko do tego planu stanowiąca element dokumentacji planistycznej). Tym samym, niniejszy plan realizując (w dostosowaniu do stanu merytorycznego) ustalenia zawarte w art. 15 ww. ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym, spełnia wymagania ładu przestrzennego (urbanistyki i architektury) oraz uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe. Oznacza to, iż przestrzeń objęta pracami planistycznymi w większym stopniu niż dotychczas tworzyć będzie harmonijną całość wewnątrz przedmiotowych obszarów (uporządkowane funkcje ratownictwa pożarniczego i gminnego centrum ratownictwa) oraz względem szerszego otoczenia tworząc zintegrowany system usług publicznych oraz dopełniając - urządzonej zieleni parkowej wraz z usługami, w tym sportu i rekreacji. Pozwoli to utrzymać szerszy "porządek przestrzenny" i ruralistyczny. Ponadto, przy formułowaniu zapisów uwzględniono zasady ochrony zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeby osób niepełnosprawnych oraz szeroko rozumiany - wspomniany już - interes publiczny. Plan nie budzi zastrzeżeń w zakresie potrzeb związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa. Powyższe zagadnienia planistyczne zostały potwierdzone także (ostatecznie) pozytywnymi uzgodnieniami/opiniami poszczególnych organów do niniejszego planu oraz opinią gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej (zestawionymi w wykazie opinii/uzgodnień w dokumentacji planistycznej tego planu). Zebrane uzgodnienia i opinie pozwoliły wprowadzić niezbędne korekty do dokumentu i skierować go, wraz z opracowaniami towarzyszącymi, do wyłożenia do publicznego wglądu. ***[WYMAGA DOSTOSOWANIA PO ZAKOŃCZENIU PROCEDURY PLANISTYCZNEJ Do planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi. Umożliwiło to Radzie Gminy Santok uchwalenie przedmiotowego planu i tym samym "zamknięcie" procedury planistycznej.]***

W przedmiotowym planie nie zaistniała konieczność przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Nie występują tu również żadne tereny i obszary górnicze; obszary szczególnego zagrożenia powodzią bądź też osuwania się mas ziemnych ani zbiorniki wód podziemnych, jak także przestrzenne formy ochrony przyrody, za wyjątkiem obszaru położonego w miejscowości Santok, który zlokalizowany jest w całości w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Warty i Dolnej Noteci”. We wszystkich obszarach objętych planem występuje natomiast koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz na wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze "Gorzów Wielkopolski-Międzychód" nr 69/98/Ł z dnia 14.09.2016 r. - ważna do dnia 14.09.2046 r. Ponadto, w odniesieniu do:

a) miejscowości Stare Polichno - obszar znajduje się w całości w obrębie obszaru historycznego układu ruralistycznego (wielodrożnica XIV w.) oraz położony jest częściowo w obrębie obszaru narażonego na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego,

b) miejscowości Wawrów - obszar znajduje się w całości w obrębie obszaru historycznego układu ruralistycznego (owalnica XIV w.),

c) miejscowości Janczewo - obszar znajduje się w całości w obrębie obszaru parku pałacowego z połowy XVIII w. oraz obszaru historycznego układu ruralistycznego (daw. ovalnica XIV w., obecnie wielodrożnica).

Wskazać należy również, iż realizacja założeń planistycznych w odniesieniu do miejscowości Stare Polichno (ze względu na szczególną lokalizację obszaru objętego planem, tj. bezpośrednio przy stopie wału przeciwpowodziowego) możliwa była dopiero po uzyskaniu właściwej decyzji zwalniającej z warunków przewidzianych w art. 176 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo wodne (t.j. Dz. U. 2020 poz. 310 z późn. zm.) w zakresie dotyczącym wykonywania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału (decyzja Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej "Wód Polskich" w Poznaniu, znak: PO.RPP.423.28m.2020.JN z dnia 20 maja 2020 r.). Decyzja ta określiła warunki realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego zgodnego z funkcją określoną w niniejszym planie miejscowym, które w żaden sposób nie naruszają ustaleń przedmiotowego planu.

Wobec powyższego uznać należy, iż w trakcie prac nad przedmiotowym planem w sposób właściwy i wyczerpujący zapewniono udział społeczeństwa, a procedura planistyczna była prowadzona w sposób jawny i przejrzysty, m.in. poprzez stosowne ogłoszenia i obwieszczenia zarówno na tablicy ogłoszeń, w prasie jak i w Biuletynie Informacji Publicznej, co umożliwiło wszystkim zainteresowanym stronom bieżące śledzenie poszczególnych postępów/etapów prac oraz składanie uwag (także w wersji elektronicznej).

Plan miejscowy, poprzez swoje ustalenia planistyczne, nie rodzi żadnych konsekwencji finansowych dla budżetu gminy w zakresie infrastruktury technicznej oraz transportowej. Zagadnienie to szerzej omawia prognoza skutków finansowych do niniejszego planu (dokumentacja planistyczna).

Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne są zgodne z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok oraz miejscowych planów

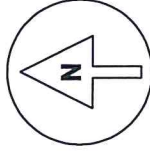
zagospodarowania przestrzennego, którą przyjęto uchwałą nr XLIX/387/18 Rady Gminy Santok z dnia 27 września 2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE SANTOK W MIEJSCOWOŚCIACH: STARE POLICHNO, SANTOK, WAWRÓW I JANCZEWO

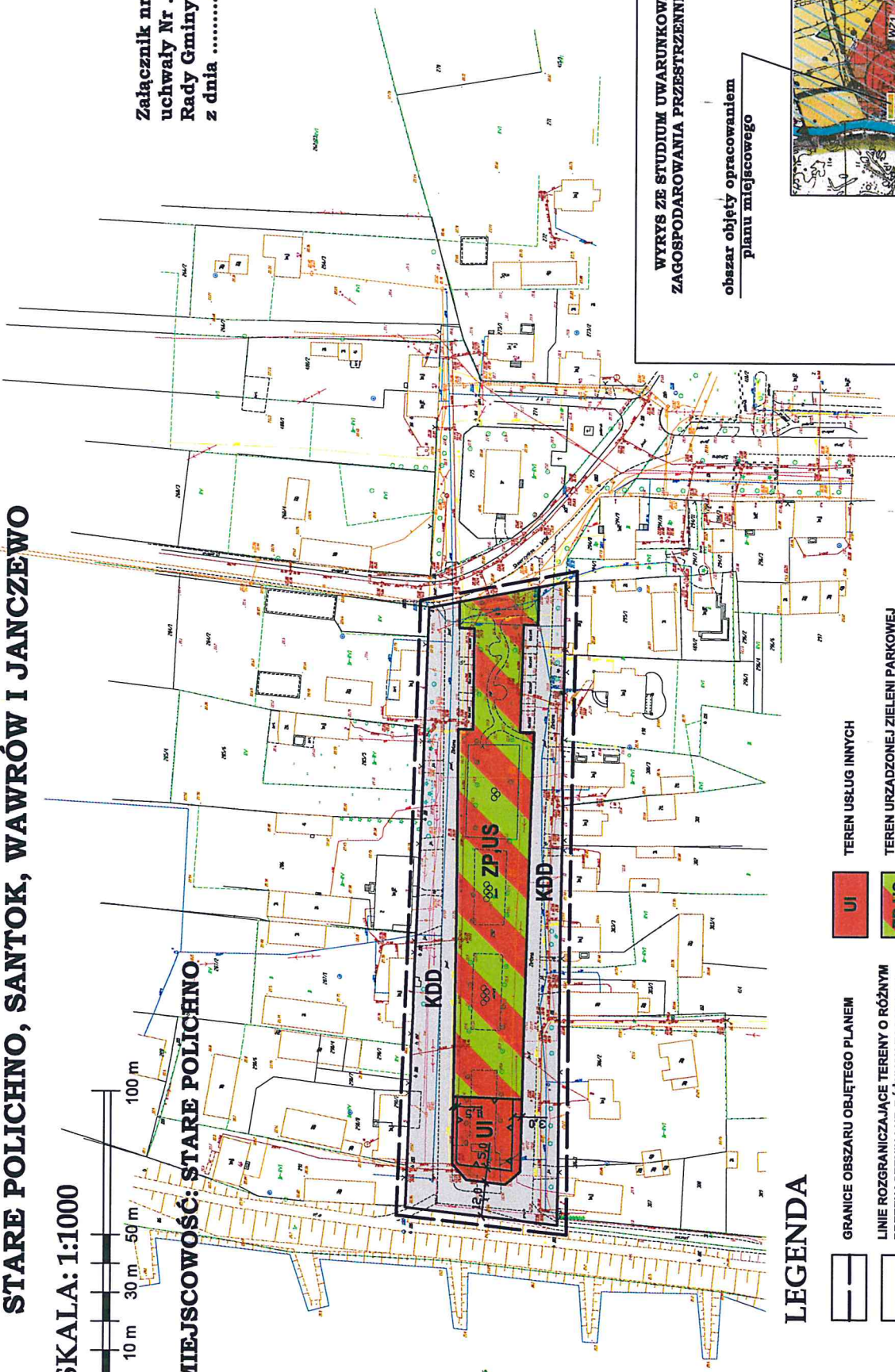
SKALA: 1:1000



MIEJSCOWOŚĆ: STARE POLICHNO



Załącznik nr 1 do
uchwały Nr
Rady Gminy Santok
z dnia I.

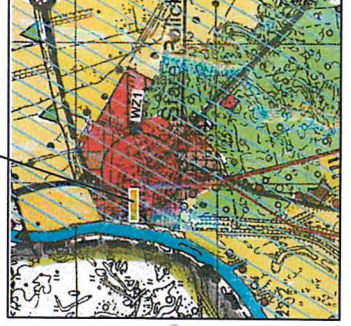


LEGENDA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWANIACH
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- UI TEREN USŁUG INNYCH
- ZP-US TEREN URZĄDZONEJ ZIELENI PARKOWEJ I SPORTU
- KDD TEREN DOJAZDOWEJ DROGI PUBLICZNEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SANTOK

obszar objęty opracowaniem
planu miejscowego



LEGENDA

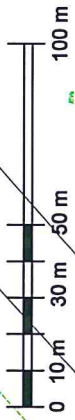
	UI	TEREN USŁUG INNYCH
	ZP-US	TEREN URZĄDZONEJ ZIELENI PARKOWEJ I SPORTU
	KDD	TEREN DOJAZDOWEJ DROGI PUBLICZNEJ
		GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
		LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWANIACH
		NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

uchwała nr XXVII/180/2005
Rady Gminy Santok
z dnia 17 marca 2005 r.

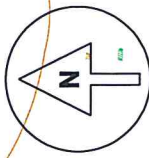
OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST:
- w całości w obrębie historycznego układu ruralistycznego (wielodrożnica XIV w.),
- częściowo w obrębie obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE SANTOK W MIEJSCOWOŚCIACH: STARE POLICHO, SANTOK, WAWRÓW I JANCZEWO

SKALA: 1:1000



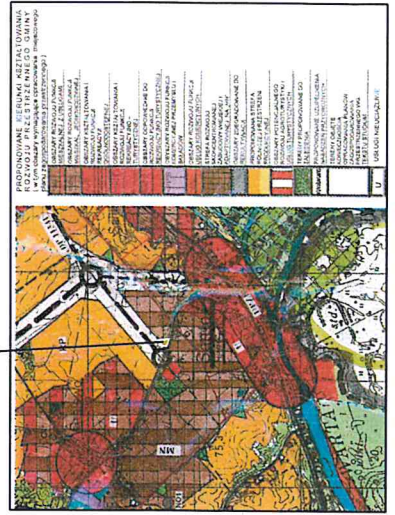
MIEJSCOWOŚĆ: SANTOK



Załącznik nr 2 do
uchwały Nr
Rady Gminy Santok
z dnia r.





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SANTOK

obszar objęty opracowaniem
planu miejscowego



uchwała nr XXVII/180/2005
Rady Gminy Santok
z dnia 17 marca 2005 r.

LEGENDA

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TEREN USŁUG INNYCH

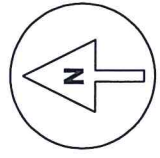
OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST:
- w całości w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Dolina Warty i Dolnej Noteci"

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE SANTOK W MIEJSCOWOŚCIACH: STARE POLICHO, SANTOK, WAWRÓW I JANCZEWO

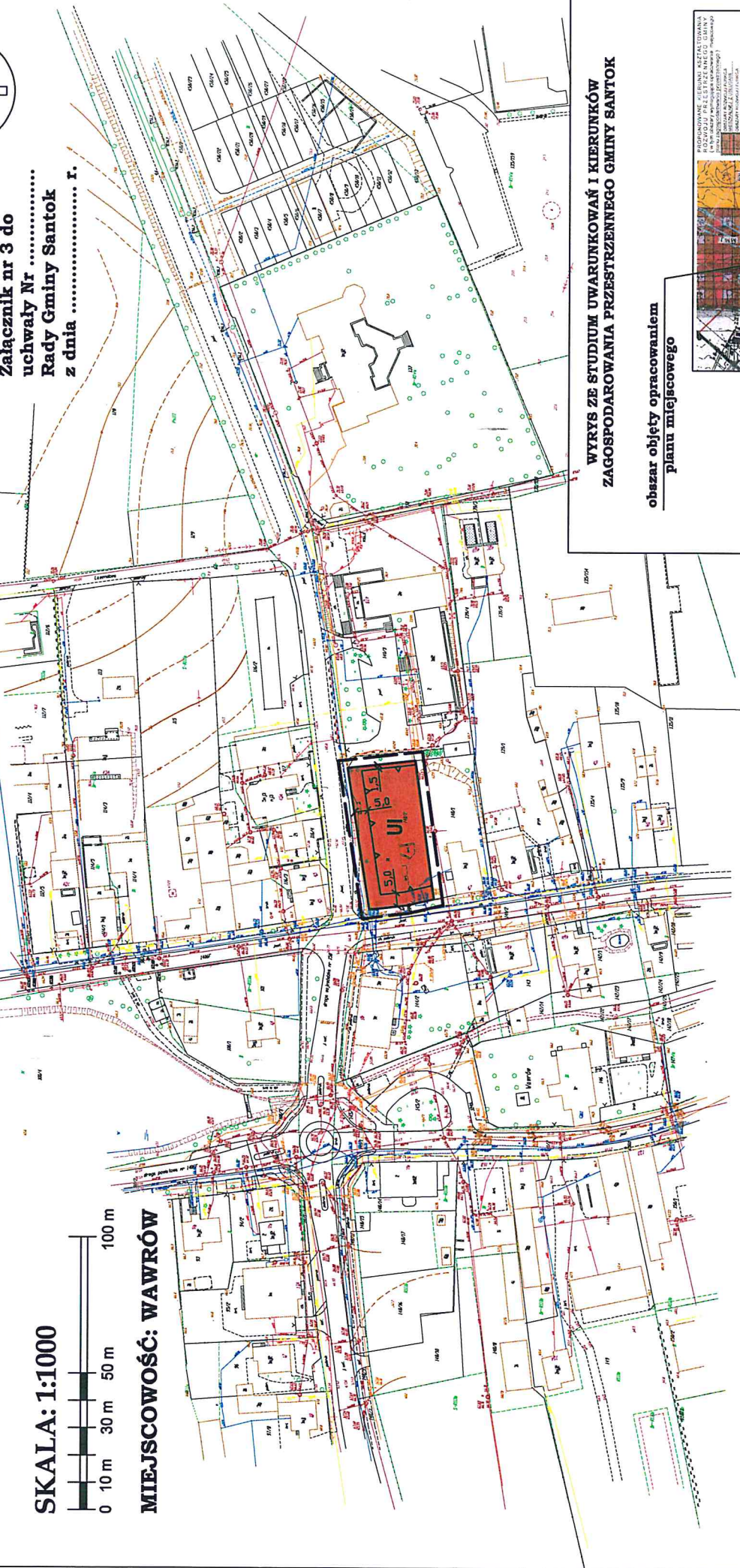
SKALA: 1:1000







MIEJSCOWOŚĆ: WAWRÓW



Załącznik nr 3 do
uchwały Nr
Rady Gminy Santok
z dnia r.

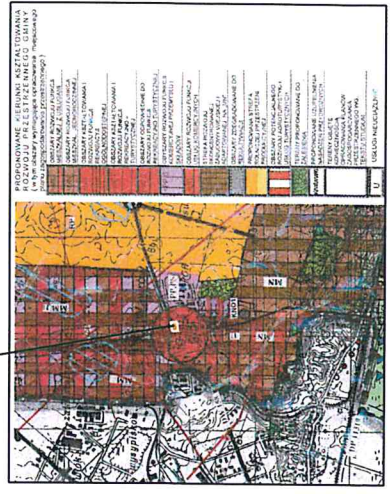


LEGENDA

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TEREN USŁUG INNYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SANTOK

obszar objęty opracowaniem
planu miejscowego



OBSZAR OBJĘTY OPACOWANIEM PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST:
- w całości w obrębie obszaru historycznego układu ruralistycznego (owalnica XIV w.).

uchwała nr XXVII/180/2005
Rady Gminy Santok
z dnia 17 marca 2005 r.

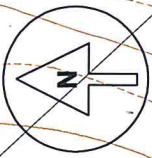
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE SANTOK W MIEJSCOWOŚCIACH: STARE POLICHNO, SANTOK, WAWRÓW I JANCZEWO

SKALA: 1:1000



MIEJSCOWOŚĆ: JANCZEWO

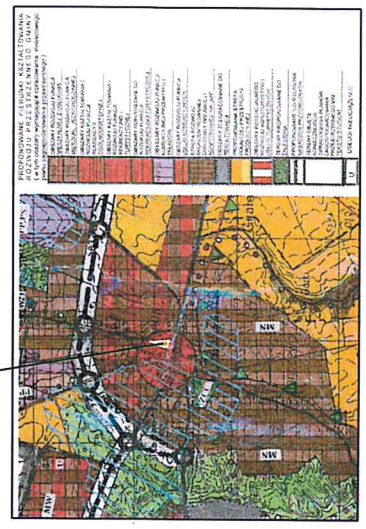
Załącznik nr 4 do
uchwały Nr
Rady Gminy Santok
z dnia r.



OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM PLANU MIEJSCOWEGO POŁOŻONY JEST:
- w obszarze parku pałacowego z pot. XVIII w. oraz znajduje się w całości
w obrębie obszaru historycznego układu ruralistycznego
(daw. owańca XIV w., ob. wielodrożnica)

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SANTOK**

obszar objęty opracowaniem
planu miejscowego



uchwała nr XXVII/180/2005
Rady Gminy Santok
z dnia 17 marca 2005 r.

	TEREN USŁUG
	TEREN USŁUG INNYCH
	TEREN URZĄDZONEJ ZIELENI PARKOWEJ

LEGENDA

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZECIĄCZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIERZĘKACZALNE LINIE ZABUDOWY

