DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 13 lutego 2025 r.

Poz. 374

Podpisany przez:
Anna Zacharia; LUW
Data: 13.02.2025 16:04:22

UCHWAŁA NR XI/78/2025
RADY GMINY SANTOK

z dnia 5 lutego 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części Santoka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), a także w związku z Uchwałą nr XXXIII/328/2021 Rady Gminy Santok z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Santok obszaru położonego powyżej terenu kolejowego w miejscowości Santok, zmienionej Uchwałą nr XLIX/443/2022 z 26 października 2022 r., Uchwałą nr LIV/481/2022 z dnia 29 grudnia 2022 r., Uchwałą nr LVII/497/2023 z dnia 1 marca 2023 r. oraz Uchwałą nr XI/77/2025 z dnia 5 lutego 2025r. po stwierdzeniu że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok przyjętego w formie ujednoliconej Uchwałą nr LXXIV/618/2024 Rady Gminy Santok z dnia 28 marca 2024 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północnej części Santoka.

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) budynku pomocniczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo - gospodarczy;
2) dachu zielonym – należy przez to rozumieć pokrycie dachowe składające się z warstw umożliwiających uprawę na nim roślinności;
3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą niedopuszczalne jest lokalizowanie nadziemnych elementów budynków i wiat, z dopuszczeniem wysunięcia na odległość maksymalnie 2 m elementów takich jak: balkony, galerie, ganki, gzymsy, okapy, pochylnie, rampy, schody zewnętrzne, tarasy, i werandy;
4) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 – zbiór danych przestrzennych.

3. W granicach planu ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **4MNW**, **5MNW**, **6MNW**, **7MNW**, **8MNW**, **9MNW**, **10MNW**, **11MNW**, **12MNW**, **13MNW**, **14MNW, 15MNW, 16MNW**, **17MNW**, **18MNW**, **19MNW**, **20MNW**, **21MNW**, **22MNW**, **23MNW**, **24MNW**, **25MNW**, **26MNW** i **27MNW**;

2) teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem **RZM**;

3) teren usług edukacji oznaczony na rysunku planu symbolem **UE**;

4) tereny usług sportu i rekreacji lub usług turystyki oznaczone na rysunku planu symbolami **1US-UT** i **2US-UT**;

5) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oznaczony na rysunku planu symbolem **UB**;

6) teren infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **I**;

7) teren obsługi komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem **KO**;

8) tereny drogi głównej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDG** i **2KDG**;

9) tereny drogi lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL** i **2KDL**;

10) tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD** i **3KDD**;

11) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR**, **6KR**, **7KR**, **8KR**, **9KR**, **10KR**, **11KR**, **12KR**, **13KR**, **14KR**, **15KR**, **16KR**, **17KR**, **18KR**, **19KR**, **20KR, 21KR**, **22KR** i **23KR**;

12) tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KP**, **2KP** i **3KP**;

13) teren zieleni urządzonej lub cmentarza zamkniętego oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP-CZ**;

14) tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZN**, **2ZN**, **3ZN**, **4ZN**, **5ZN**, **6ZN**, **7ZN**, **8ZN**, **9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN**, **14ZN**, **15ZN**, **16ZN, 17ZN**, **18ZN** i **19ZN** ;

15) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolami **ZP**;

16) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami **1RN**, **2RN**, **3RN**, **4RN**, **5RN**, **6RN**, **7RN**, **8RN**, **9RN**, **10RN**, **11RN**, **12RN**, **13RN**, **14RN, 15RN**, **16RN** i **17RN.**

4. Na obszarze objętym planem:

1) nie określa się:

a) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

b) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

2) nie występują:

a) dobra kultury współczesnej,

b) tereny górnicze i obszary górnicze,

c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,

d) krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację budynków na terenach oznaczonych symbolami **MNW**, **RZM**, **UE**, **US-UT** i **UB** zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

2) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu dopuszcza się zachowanie parametrów zagospodarowania i kształtowania zabudowy;

3) dopuszcza się przebudowę zabudowy wykraczającej poza nieprzekraczalne linie zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wymagania dotyczące geometrii dachów określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą klatek schodowych, lukarn, ogrodów zimowych, tarasów, wejść, werand, wiat, i wykuszy.

§ 3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obszar objęty planem częściowo znajduje się w granicach zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

a) obszaru chronionego krajobrazu „Dolina Warty i Dolnej Noteci”,

b) obszaru Natura 2000 „Dolina Dolnej Noteci” (PLB080002),

c) obszaru Natura 2000 „Ujście Noteci” (PLH080006),

d) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 138 „Pradolina Toruń - Eberswalde”,

e) obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych;

2) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku ustala się:

a) tereny oznaczone symbolami **MNW** jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UE** jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) tereny oznaczone symbolami **RZM** jako teren zabudowy zagrodowej.

§ 4. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu obowiązują ustalenia ogólne i szczegółowe planu.

§ 5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) dla obiektu wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne;

2) dla stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne;

3) w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prac budowlanych i ziemnych obowiązują przepisy odrębne.

§ 6. Ustala się, że przestrzeń publiczną stanowią:

1) teren usług edukacji oznaczony na rysunku planu symbolem **UE**;

2) teren usług bezpieczeństwa oznaczony na rysunku planu symbolem **UB**;

3) tereny drogi głównej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDG** i **2KDG**;

4) tereny drogi lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL** i **2KDL**;

5) tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD** i **3KDD**;

6) teren komunikacji pieszo-rowerowej oznaczony na rysunku planu symbolami **1KP**, **2KP** i **3KP**;

7) teren zieleni urządzonej lub cmentarza zamkniętego oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP-CZ**;

8) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**.

§ 7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się szerokość frontów nowo wydzielanych działek minimalnie 10 m;

2) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek minimalnie 500 m²;

3) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczającej teren drogi 90° z tolerancją 15°;

4) ustalenia z pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej oraz rolnictwa.

§ 8. W zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych z zewnętrznym układem dróg publicznych poprzez istniejący układ dróg publicznych;

2) ustala się zapewnienie dojazdu z przyległych dróg.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się wszelkie roboty budowlane w zakresie infrastruktury technicznej;

2) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub źródeł indywidualnych, z uwzględnieniem zakazu o którym mowa w **par. 10 pkt 3**;

3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:

a) ustala się poprzez sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem,

b) dopuszcza się zagospodarowanie w sposób indywidualny, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. c,

c) zakazuje się oczyszczania w indywidualnych systemach oczyszczania;

4) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się do gruntu w granicach własnej działki,

b) dopuszcza się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów;

5) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;

6) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem biogazowni oraz urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;

7) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną ze źródeł indywidualnych, w tym urządzeń wytwarzających ciepło ze źródeł odnawialnych, z wyłączeniem biogazowni, urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych;

8) nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów na własnej działce.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) ustala się strefę ochrony sanitarnej - do 50 m od granicy czynnych cmentarzy, w granicach której zakazuje się lokalizacji, z zastrzeżeniem **pkt 4**:

a) zabudowy mieszkaniowej i lokali mieszkalnych,

b) zakładów produkujących artykuły żywności,

c) zakładów zbiorowego żywienia,

d) zakładów przechowujących artykuły żywności;

2) ustala się strefę ochrony sanitarnej - od 50 m do 150 m od granicy czynnych cmentarzy, w obrębie której po uwzględnieniu ustaleń szczegółowych dopuszcza się lokalizację wyłącznie po podłączeniu do sieci wodociągowej:

a) zabudowy mieszkaniowej i lokali mieszkalnych,

b) zakładów produkujących artykuły żywności,

c) zakładów zbiorowego żywienia,

d) zakładów przechowujących artykuły żywności;

3) w obrębie stref, o których mowa w **pkt 1 i 2** zakazuje się lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;

4) w obrębie strefy, o której mowa w **pkt 1** dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez prawa do zmiany powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy;

5) ustala się korytarze techniczne wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie których:

a) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę linii 15kV, przy czym oddziaływania związane z ich funkcjonowaniem nie mogą wykraczać poza wyznaczone korytarze;

b) dopuszcza się skablowanie linii 15kV po innej trasie z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;

c) zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zagospodarowania zagrażającego funkcjonowaniu linii;

d) w przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej zakaz, o którym mowa w **lit. c** nie ma zastosowania;

6) ustala się strefę ochronną terenu kolejowego, w granicach której, w przypadku sytuowania budynków, budowli, drzew, krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

§ 11. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **4MNW**, **5MNW**, **6MNW**, **7MNW**, **8MNW**, **9MNW**, **10MNW**, **11MNW**, **12MNW**, **13MNW**, **14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW**, **18MNW**, **19MNW**, **20MNW**, **21MNW**, **22MNW**, **23MNW** i **24MNW**, **25MNW**, **26MNW** i **27MNW**.

2. W zakresie przeznaczenia:

1) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych i wiat.

3. W zakresie zagospodarowania:

1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

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

3) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej z uwzględnieniem określonych nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,75;

2) ustala się wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych maksymalnie 11 m,

b) dla pozostałych obiektów maksymalnie 6 m;

3) ustala się dachy w odcieniach czerwonego, brązowego, szarego lub dachy zielone:

a) dla budynków mieszkalnych o kącie nachylenia od 30° do 45°,

b) dla pozostałych budynków i wiat dwuspadowe i jednospadowe o kącie nachylenia do 45°.

5. Ustala się liczbę miejsc do parkowania minimalnie 2 na 1 lokal.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 950 m^2.

§ 13. 1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem **RZM**.

2. W zakresie przeznaczenia:

1) ustala się lokalizację zabudowy zagrodowej;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych i wiat.

3. W zakresie zagospodarowania:

1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

3) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej z uwzględnieniem określonych nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz pozostałych ustaleń.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,75;

2) ustala się wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych maksymalnie 11 m,

b) dla pozostałych obiektów maksymalnie 6 m;

3) ustala się dachy w odcieniach czerwonego, brązowego, szarego lub dachy zielone:

a) dla budynków mieszkalnych o kącie nachylenia od 30° do 45°,

b) dla pozostałych budynków i wiat dwuspadowe i jednospadowe o kącie nachylenia do 45°.

5. Ustala się liczbę miejsc do parkowania minimalnie 2 na 1 budynek mieszkalny.

§ 14. 1. Ustala się teren usług edukacji oznaczony na rysunku planu symbolem **UE**.

2. W zakresie przeznaczenia:

1) ustala się lokalizację placówek oświatowych;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej.

3. W zakresie zagospodarowania:

1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,75;

2) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 11 m;

3) ustala się dachy w odcieniach czerwonego, brązowego, szarego lub dachy zielone:

a) dla budynków mieszkalnych o kącie nachylenia od 30° do 45°,

b) dla pozostałych budynków i wiat dwuspadowe i jednospadowe o kącie nachylenia do 45°.

5. Ustala się minimalnie:

1) 1 miejsce do parkowania na każde 500 m^2 powierzchni użytkowej;

2) 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania.

§ 15. 1. Ustala się tereny usług sportu i rekreacji lub usług turystyki oznaczone na rysunku planu symbolami **1US-UT** i **2US-UT**.

2. W zakresie przeznaczenia:

1) ustala się lokalizację usług sportu i rekreacji lub usług turystyki;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

3. W zakresie zagospodarowania:

1) ustala się powierzchnię zabudowy:

a) dla terenu **1US-UT** maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej,

b) dla terenu **2US-UT** maksymalnie 1% powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną:

a) dla terenu **1US-UT** minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej,

b) dla terenu **2US-UT** minimalnie 80% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,6;

2) ustala się wysokość zabudowy:

a) dla terenu **1US-UT** maksymalnie 10 m,

b) dla terenu **2US-UT** maksymalnie 14 m;

3) ustala się dachy w odcieniach czerwonego, brązowego, szarego lub dachy zielone o kącie nachylenia od 30° do 45°.

5. Ustala się minimalnie:

1) 1 miejsce do parkowania na każde 150 m^2 powierzchni użytkowej na terenie **1US-UT**;

2) dopuszcza się wyznaczanie miejsc do parkowania na terenie **2US-UT**;

3) 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania.

§ 16. 1. Ustala się teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oznaczony na rysunku planu symbolem **UB**.

2. W zakresie przeznaczenia:

1) ustala się lokalizację usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) świetlicy wiejskiej,

b) boisk i placów zabaw.

3. W zakresie zagospodarowania:

1) ustala się powierzchnię zabudowy maksymalnie 25% powierzchni działki budowlanej;

2) ustala się powierzchnię biologicznie czynną minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się intensywność zabudowy od 0 do 0,75;

2) ustala się wysokość zabudowy maksymalnie 10 m,

3) ustala się dachy w odcieniach czerwonego, brązowego, szarego lub dachy zielone o kącie nachylenia do 45°.

5. Ustala się minimalnie:

1) 1 miejsce do parkowania na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej;

2) 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania.

§ 17. Ustala się teren infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem **I**, dla którego:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się lokalizację budowli o wysokości maksymalnie 5 m.

§ 18. Ustala się teren obsługi komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem **KO**, dla którego:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się lokalizację budowli o wysokości maksymalnie 5 m.

§ 19. Ustala się tereny drogi głównej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDG** i **2KDG**.

§ 20. Ustala się tereny drogi lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL** i **2KDL**.

§ 21. Ustala się tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD** i **3KDD**.

§ 22. Ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR**, **6KR**, **7KR**, **8KR**, **9KR**, **10KR**, **11KR**, **12KR**, **13KR**, **14KR**, **15KR**, **16KR**, **17KR**, **18KR**, **19KR**, **20KR, 21KR**, **22KR** i **23KR**.

§ 23. Ustala się tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone na rysunku planu symbolami **1KP**, **2KP** i **3KP**.

§ 24. Ustala się teren zieleni urządzonej lub cmentarza zamkniętego oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP-CZ**:

1) ustala się lokalizację zieleni urządzonej;

2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.

§ 25. Ustala się tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZN**, **2ZN**, **3ZN**, **4ZN**, **5ZN**, **6ZN**, **7ZN**, **8ZN**, **9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN**, **14ZN**, **15ZN**, **16ZN, 17ZN**, **18ZN** i **19ZN**, dla których:

1) ustala się lokalizację zieleni z dominującym udziałem samoistnych procesów przyrodniczych;

2) dopuszcza się lokalizację winnic.

§ 26. Ustala teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**, dla którego:

1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną – minimalnie 80%;

2) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania.

§ 27. Ustala się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami **1RN**, **2RN**, **3RN**, **4RN**, **5RN**, **6RN**, **7RN**, **8RN**, **9RN**, **10RN**, **11RN**, **12RN**, **13RN**, **14RN, 15RN**, **16RN** i **17RN**, dla których:

1) ustala się prowadzenie działalności związanej z uprawą i wypasem;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, których realizacja nie wymaga trwałego wyłączenia gruntów rolnych z produkcji rolniczej.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 28. W granicach planu obowiązuje decyzja wydana przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 7 grudnia 2023 r. (znak: DNI.tr.602.346.2023) w sprawie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia 0,0193 ha gruntów rolnych klasy RIIIa na cele nierolnicze, w granicach terenu oznaczonego symbolem 2KP.

§ 29. W granicach planu tracą moc ustalenia:

1) Uchwały Nr III/22/2002 Rady Gminy Santok z 30 grudnia 2002 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Santok;

2) Uchwały Nr XXVI/239/2020 Rady Gminy Santok z dnia 25 listopada 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Santok w miejscowościach: Stare Polichno, Santok, Wawrów i Janczewo.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Santok.

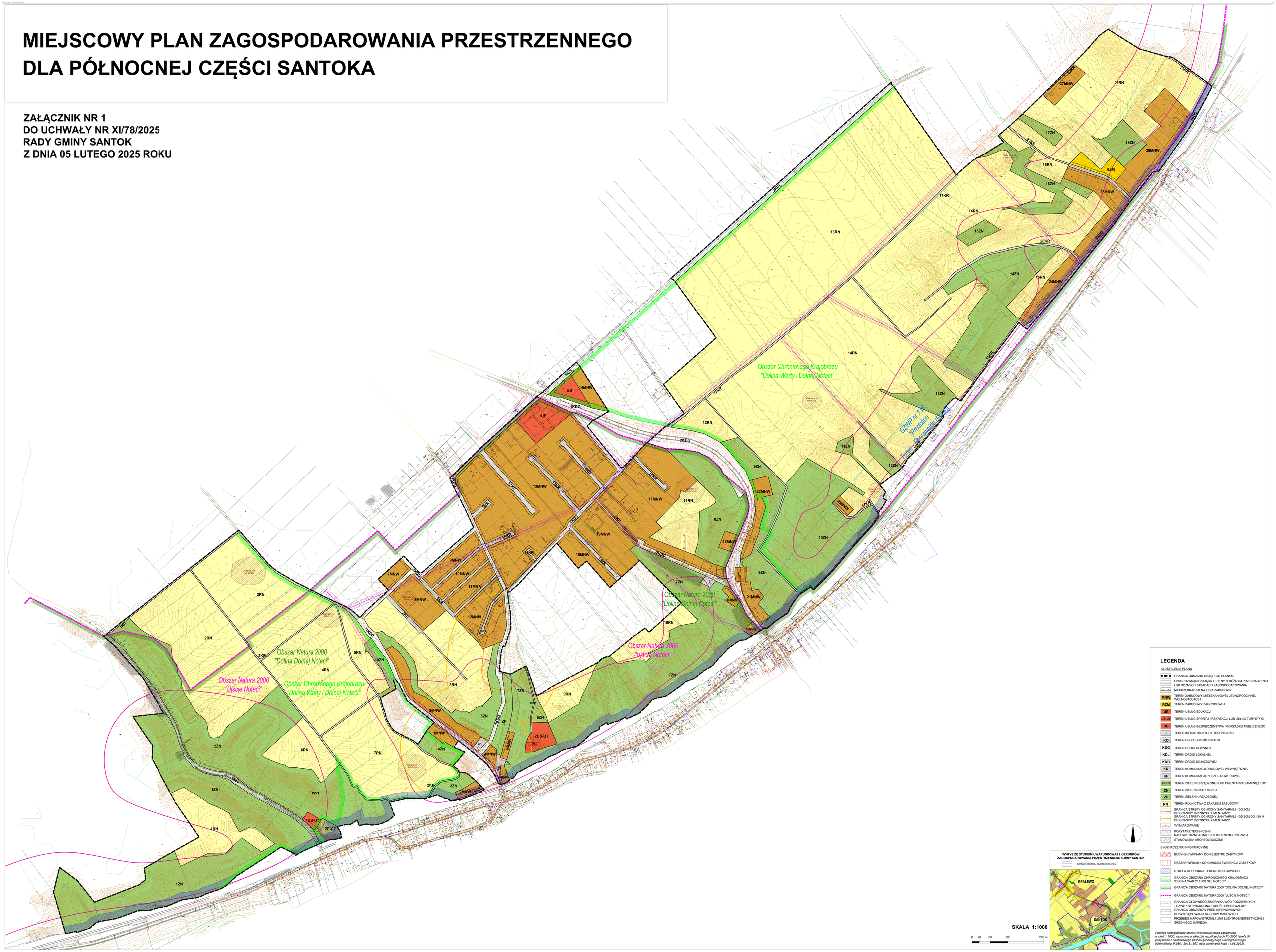
§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Skrobański

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI SANTOKA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XI/78/2025
RADY GMINY SANTOK
Z DNIA 05 LUTEGO 2025 ROKU



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/78/2025

Rady Gminy Santok

z dnia 5 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Santok rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Do wyłożonego w dniach od 5 czerwca 2023 r. do 28 czerwca 2023 r. do publicznego wglądu projektu planu miejscowego w nieprzekraczalnym terminie do 14 lipca 2023 r. wpłynęły 3 uwagi spełniające wymogi formalne.

2. W rozstrzygnięciu z dnia 21 lipca 2023 r. Wójt Gminy Santok rozpatrzył wniesione uwagi jako nieuwzględnione.

§ 2. W związku z powyższym Rada Gminy Santok rozstrzyga o uwagach nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Santok w sposób następujący:

1) uwaga z dnia 23 czerwca 2023 r. (data wpływu: 23 czerwca 2023 r.) dotycząca przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną części działki nr ewid. 138/2 obręb Santok;

Teren którego dotyczy uwaga został wyłączony z granic opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w związku z czym uwaga jest bezprzedmiotowa i nie może być rozstrzygana przez radę gminy.

2) uwaga z dnia 13 lipca 2023 r. (data wpływu: 13 lipca 2023 r.) dotycząca:

a) korekty drogi wewnętrznej 15KR na działce nr ewid. 136/9 – nieuwzględniona;

po wydzieleniu działki pod drogę 15KR realizacja drogi nie ograniczy możliwości zabudowy mieszkaniowej zgodnie z ustaleniami jak dla terenu 15MNW,

b) dopuszczenia dachów płaskich na części budynków – nieuwzględniona;

w §2 pkt 4 uchwały określono katalog elementów, dla których wymagania dotyczące geometrii dachów określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą,

c) zakazu grodzenia płotami betonowymi o znacznej wysokości oraz obowiązek zastosowania płotów ażurowych – nieuwzględniona;

ustalenia dotyczące ogrodzeń są poza dopuszczalnym przepisami zakresem rzeczowym ustaleń planu miejscowego;

3) uwaga z dnia 13 lipca 2023 r. (data wpływu: 13 lipca 2023 r.) dotycząca przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną części działki nr ewid. 74 obręb Santok;

Teren którego dotyczy uwaga został wyłączony z granic opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w związku z czym uwaga jest bezprzedmiotowa i nie może być rozstrzygana przez radę gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/78/2025

Rady Gminy Santok

z dnia 5 lutego 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Santok rozstrzyga co następuje:

§ 1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części Santoka, do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Santok zalicza się:

1) wykup części gruntów w granicach terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KDD oraz terenu komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonej symbolem 2KP;

2) budowę ulicy Basztowej i Wiśniowej.

§ 2. Finansowanie odbywać się będzie zgodnie obowiązującymi w momencie ich realizacji przepisami prawa, z możliwością wykorzystania w szczególności:

1) środków własnych;

2) środków pomocowych;

3) kredytów i pożyczek;

4) obligacji komunalnych;

5) środków inwestorów zewnętrznych w oparciu o odrębne porozumienia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/78/2025

Rady Gminy Santok

z dnia 5 lutego 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę