

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Santok**  
**z dnia ..... 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 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz 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. oraz Uchwałą Nr LIV/481/2022 z dnia 29 grudnia 2022 r., po stwierdzeniu że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok przyjętego uchwałą Nr XLII/412/2022 z dnia 4 maja 2022 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północnej części Santoka.

**Rozdział I**  
**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 1:2000 wraz z wrysem 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** i **18ZN**;
  - 15) teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolami **ZP**;
  - 16) teren cmentarza zamkniętego oznaczony na rysunku planu symbolem **CZ**;
  - 17) 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**, **17RN** i **18RN**.
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 II 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 **MN** 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**;
- 9) teren cmentarza zamkniętego oznaczony na rysunku planu symbolem **CZ**.

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

- 1) ustala się szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 10m;
- 2) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych minimalnie 500m<sup>2</sup>;
- 3) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych 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.

§ 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 ciepłą 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 III 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 1,5m 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 11m,
    - b) dla pozostałych obiektów maksymalnie 6m;
  - 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<sup>2</sup>.

§ 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 1,5m 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 11m,
    - b) dla pozostałych obiektów maksymalnie 6m;
  - 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 11m;
  - 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 500m kw. powierzchni użytkowej;
  - 2) 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzone 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 10m,
    - b) dla terenu **2US-UT** maksymalnie 14m;
  - 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<sup>2</sup> powierzchni użytkowej na terenie **1US-UT**;
  - 2) dopuszcza się wyznaczanie miejsc do parkowania na terenie **2US-UT**;
  - 3) 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzone 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 10m,
  - 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 100m kw. 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 5m.

§ 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 5m.

§ 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** i **18ZN**, 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 teren cmentarza zamkniętego oznaczony na rysunku planu symbolem **CZ**, dla którego:

- 1) ustala się lokalizację zieleni urządzonej;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.

§ 28. 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**, **17RN** i **18RN**, 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 rolnej.

Rozdział IV  
Ustalenia końcowe

§ 29. W granicach planu obowiązuje decyzja wydana przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia (...) (znak: (...)) w sprawie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia (...) ha gruntów rolnych klasy RIIIb na cele nierolnicze, oznaczonych na rysunku planu.

*[PROCEDURA W TOKU]*

§ 30. 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.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Santok.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Santok