Projekt

z dnia

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY SANTOK

z dnia ..... 2024 r.

w sprawie częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok w miejscowości Janczewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst. jedn. Dz. U. 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jedn. Dz. U. 2023 r., poz. 1688) oraz uchwałą Nr LXII/540/2023 Rady Gminy Santok z dnia 14 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok w miejscowości Janczewo i uchwałą Nr LXXII/612/2024 Rady Gminy Santok z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LXII/540/2023 Rady Gminy Santok z dnia 14 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok w miejscowości Janczewo, uchwala się co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok, przyjętego Uchwałą nr LXXII/613/2024 Rady Gminy Santok z dnia 28 lutego 2024 r., zwanego dalej „studium".

§ 2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – tekst studium;
2) załącznik nr 2 – rysunek studium w skali 1:20000 zatytułowany *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*;
3) załącznik nr 3 – rysunek studium w skali 1:20000 zatytułowany *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*;
4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium;
5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne utworzone do niniejszej zmiany studium.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Santok.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Renata Nowosad

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SANTOK

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr ……..
Rady Gminy Santok
z dnia ……

Santok 2022
Pierwsza zmiana - luty 2024
Druga zmiana - marzec 2024

SKŁAD ZESPOŁU PROJEKTOWEGO

mgr Marcin Brytan – główny projektant (uprawnienia urbanistyczne nr Z-394)

- rysunek studium (uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego)
- tekst studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego)
- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę
- prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń studium

mgr Jan Biernacki (uprawnienia urbanistyczne nr Z-592)

- tekst studium (uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego)
- rysunek studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego)

dr Witold Andrzejczak (uprawnienia urbanistyczne nr Z-589)

- inwentaryzacja obszaru gminy
- tekst i rysunek studium (kierunki zagospodarowania przestrzennego, zagadnienia przyrodnicze, prace redakcyjne)
- opracowanie ekofizjograficzne podstawowe (kierownik zespołu)

mgr Magdalena Biernacka

- tekst studium (uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego)

mgr Adrian Rudziński

- bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

WYKONAWCY ZEWNĘTRZNI

mgr Andrzej Weigle

- opracowanie ekofizjograficzne podstawowe (współautor)

mgr Alicja Kiczyńska

- opracowanie ekofizjograficzne podstawowe (współautor)

SKŁAD ZESPOŁU PROJEKTOWEGO PIERWSZEJ I DRUGIEJ ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

- **mgr Marcin Brytan** (uprawnienia urbanistyczne nr Z-394)
- **mgr Jan Biernacki** (uprawnienia urbanistyczne nr Z-592)
- **dr Witold Andrzejczak** (uprawnienia urbanistyczne nr Z-589)

SPIS TREŚCI

I. WSTĘP

1. Przedmiot, cel i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok, zwanego dalej studium, jest obszar gminy Santok w jej granicach administracyjnych.

Studium stanowi dokument o charakterze strategicznym, którego celem jest określenie spójnej polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego poprzez wskazanie warunków przestrzennych, dla rozwoju społeczno-gospodarczego. Stanowi generalny plan-program w zakresie planowania przestrzennego, który wskazuje potencjał rozwoju przestrzennego, możliwości zagospodarowania nowych terenów oraz stopień przekształceń istniejącego zagospodarowania, a także konieczność ochrony obszarów i obiektów wartościowych.

Zgodnie z art. 9 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) studium nie ma charakteru prawa miejscowego i nie tworzy podstaw dla indywidualnych rozstrzygnięć w zakresie lokalizacji inwestycji. Zawiera natomiast ustalenia dyrektywne dotyczące wykorzystania przestrzeni, konieczne do uwzględnienia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dokument jest formą aktu kierownictwa wewnętrznego, w którym zawarto podstawowe reguły działania w przestrzeni.

W studium określa się kierunki zagospodarowania przestrzennego, wskaźniki dotyczące zagospodarowania przestrzennego oraz lokalne zasady użytkowania terenu, z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających ze związków geograficzno-przyrodniczych i infrastrukturalnych gminy z otoczeniem. Pozwala to na prowadzenie polityki przestrzennej w sposób uporządkowany oraz rozważne planowanie inwestycji o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym. Opracowanie uwzględnia aspekty wynikające z przepisów ww. ustawy.

2. Podstawa prawna opracowania

Bezpośrednią podstawę prawną dla sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowią przepisy *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) wraz z *rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy* (Dz. U. z 2004 r. nr 118 poz. 118).

Prace nad nowym studium zainicjowała uchwała Nr V/48/2019 Rady Gminy Santok z dnia 6 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok. W związku z tym, że zmiana studium, o której mowa w ww. uchwale, dotyczy obszaru całej gminy Santok, należy przyjąć, że sporządzono nowy dokument uwzględniający aktualne materiały wejściowe, który zastąpił dokument dotychczas obowiązujący.

Ponadto w toku prac projektowych uwzględniono przepisy innych ustaw, w szczególności:

- *ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990)
- *ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.),
- *ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach* (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 672),
- *ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.),
- *ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.),
- *ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899),
- *ustawa z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady* (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2120),
- *ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.),
- *ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.),
- *ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.),
- *ustawa 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. z 2021 poz. 2373 ze zm.),
- *ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1420 ze zm.),
- *ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485),
- *ustawa z dnia 20 lipca 2017 – Prawo wodne* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.).

3. Przesłanki prawne i merytoryczne dla opracowania

Przepisy prawa dopuszczają dokonywanie zmian studium o charakterze całościowym (nowy dokument) lub częściowym (nowelizacja w odniesieniu do danego terenu lub zagadnienia). Każda zmiana częściowa zostaje wcielona do zapisów pierwotnego dokumentu (ujednolicony tekst i rysunek z wyróżnieniem zmian) i staje się tym samym aktualnie obowiązującym dokumentem.

Pierwotne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok zostało przyjęte *uchwałą Nr XXVII/180/2005 Rady Gminy Santok z dnia 17 marca 2005 r.* i do teraz nie doczekało się generalnej zmiany. Zostało ono sporządzone na podstawie przepisów obowiązującej już *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* i przepisów odrębnych obowiązujących na dzień uchwalenia studium. Co prawda w międzyczasie Rada Gminy Santok podjęła *uchwałę Nr XXXIV/266/13 w dniu 30 grudnia 2013 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok*, jednak zostało ono zaskarżone przez Wojewodę Lubuskiego i zgodnie z *wyrokiem Wojewódzkiego Sądu*

Administracyjnego w Gorzowie Wlkp. sygn. akt. IISA/Go 98/15 z dnia 28 kwietnia 2016 r. zostało uznane za nieważne.

Od momentu uchwalenia pierwszego studium w 2005 r. doszło do szeregu zmian prawnych, które rozszerzyły zakres merytoryczny studium i spowodowały konieczność aktualizacji dokumentu. Wskazuje na to *Ocena aktualności studium uwarunkowań i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Santok* przyjęta *uchwałą Nr XXX/294/2021 Rady Gminy Santok z dnia 10 marca 2021 r.*, w której stwierdzono że:

- wizja i cele rozwoju przestrzennego gminy nie zostały oparte o wieloaspektowe analizy przestrzenne, ekonomiczne i społeczne, zwłaszcza bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz aktualną prognozę demograficzną;
- nie uwzględniono konieczności zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, a także wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej;
- konieczne jest dokonanie analizy zgodności oraz wprowadzenie zmian wynikających z dokumentów wyższego rzędu w tym: Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego (2018 r.), Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030 (2019 r.), a także dokumentu tożsamego poziomu tj. Strategii – Programu Rozwoju Gminy Santok na lata 2015-2023 (2015 r.).

Dodatkowo dokument z 2005 r.:

- posiadał liczne nieścisłości zarówno w części tekstowej jak i graficznej względem poruszanych zagadnień i prezentowanych obiektów;
- wymagał pełnej i szerokiej aktualizacji przyjętych założeń kierunkowych – weryfikacja terenów przewidzianych pod zabudowę, terenów produkcyjnych, usługowych oraz wyznaczonych do zalesienia;
- nie określał obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji, a także określenia obszarów zdegradowanych;
- cechował się niskim poziomem technicznym oraz małą efektywnością, z uwagi na niską aktualność i poprawność danych, małą spójność prezentowanych treści oraz niską czytelność rysunku i tekstu.

Zmieniające się przepisy spowodowały konieczność aktualizacji uwarunkowań w wymaganym zakresie. Dotyczy to w szczególności granic obszarów i związanych z nimi ograniczeń w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z art. 10 ust. 2a *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, wśród których należy wymienić:

- udokumentowane złoża kopalin oraz udokumentowane wody podziemne, zgodnie z art. 95 ust. 1 *ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze*;
- obszary górnicze i tereny górnicze zgodnie z art. 104 ust. 1 *ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze*;
- obszary chronionego krajobrazu, w oparciu o uchwały Sejmiku Województwa Lubuskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, w związku z art. 23 ust. 1 i 2 *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;*
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z art. 166 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – *Prawo wodne.*

Pozaprawne przesłanki opracowania nowego studium wynikają z konieczności rozpatrzenia na nowo rozpoznanych uwarunkowań gospodarczych i środowiskowych, w tym:

- uwzględnienia struktury rodzajowej i rozmieszczenia wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, gdzie głównym zagrożeniem dla spójności polityki przestrzennej jest niekontrolowany rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- sygnalizowana potrzeba wskazania lokalizacji nowych cmentarzy komunalnych dla miejscowości Santok i Wawrów;
- analizy wniosków dotyczących zmian w kierunkach zagospodarowania określonych w dotychczas obowiązującym studium, które zostały złożone przez różne podmioty;
- weryfikacji zasadności niektórych dotychczasowych rozwiązań w zakresie przeznaczenia terenu, w szczególności w rejonie Osiedla Bermudy (Wawrów).

Na tej podstawie dokonano pełnej i szerokiej aktualizacji przyjętych założeń kierunkowych. Nowe ustalenia zostały określone w części dotyczącej kierunków zagospodarowania przestrzennego.

4. Forma i metoda opracowania

Niniejsze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego składa się z dwóch części wzajemnie ze sobą powiązanych:

- **tekst studium** – zwarte opracowanie tekstowe, składające się z części diagnostycznej, zawierającej szeroką charakterystykę uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych gminy Santok, a także części kierunkowej, zawierającej wytyczne zagospodarowania przestrzennego (załącznik nr 1 do uchwały),
- **rysunek studium** – część graficzna studium obrazująca na mapie topograficznej w skali 1:25000 zagadnienia opisane tekście studium; składają się na nią 2 załączniki:

– *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego* (załącznik nr 2 do uchwały),

– *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* (załącznik nr 3 do uchwały).

Pierwszym etapem prac nad studium jest rozpoznanie uwarunkowań gminy. Diagnozy dokonuje się na podstawie istniejących opracowań oraz przeprowadzonych dodatkowo badań i analiz własnych. Pozyskanie informacji do części diagnostycznej dzieli się zasadniczo na dwa etapy:

- analiza piśmiennictwa – analiza istniejących dokumentów związanych z obszarem gminy oraz niejednokrotnie jednostek wyższych poziomów,
- wizja lokalna – inwentaryzacyjne prace terenowe nad lokalnymi uwarunkowaniami i stanem zagospodarowania obszaru gminy.

W oparciu o zebrane informacje określa się środowiskowe, demograficzne, gospodarcze i infrastrukturalne zasoby gminy, a także potrzeby społeczeństwa, władz samorządowych i grup interesu, główne problemy funkcjonowania gminy oraz inne procesy i zjawiska mające wpływ na stan przestrzeni.

Prace diagnostyczne dają rzetelną bazę informacyjną na temat stanu zagospodarowania i funkcjonowania gminy. Pozwala to przystąpić do etapu kształtowania kierunków polityki przestrzennej. Określenie zasad zagospodarowania jest wypadkową

istniejących uwarunkowań (zasobów i ograniczeń) oraz przyszłych potrzeb i zamierzeń planistycznych.

Treści przedstawione na załącznikach graficznych zostały sporządzone z dokładnością nawiązującą do mapy ewidencyjnej. Oznacza to, że w większości przypadków granicą poszczególnych form lub stref zagospodarowania przestrzennego są granice działek ewidencyjnych lub granice użytków. Podstawę do określenia obecnego użytkowania przestrzeni, które przedstawiono na załączniku graficznym *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*, stanowiła klasyfikacja użytków zawarta na mapie ewidencyjnej.

5. Materiały źródłowe

Na potrzeby sporządzenia studium wykonano następujące działania i opracowania poboczne:

- analiza danych zebranych w zasobach Urzędu Gminy w Santoku oraz podległych mu jednostkach,
- analiza danych zebranych w zasobach ogólnodostępnych serwisów internetowych,
- analiza danych przedłożonych przez rozmaite podmioty zewnętrzne realizujące zadania związane z wykorzystaniem przestrzeni gminy,
- inwentaryzacja szczegółowa obszaru gminy w formie dokumentacji fotograficznej (czerwiec 2020 r.),
- *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe* (kwiecień 2020 r.),
- *Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę* (czerwiec 2020 r.)

Ponadto przy pracach projektowych kierowano się ustaleniami i wytycznymi zawartymi w innych dokumentach. Należą do nich w szczególności:

- *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp. (uchwała Nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego)*,
- *Strategia Rozwoju Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Gorzowa Wielkopolskiego (uchwała nr 1/2014 Komitetu Sterującego ZIT Związku Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Gorzowa Wlkp. z dnia 20 października 2014 r.),*
- *Strategia – Program Rozwoju Gminy Santok na lata 2015-2023 (uchwała Nr XV/111/15 Rady Gminy Santok z dnia 17 grudnia 2015 r.)*,
- obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (1995-2020),
- *Ocena aktualności studium uwarunkowań i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Santok (uchwała Nr XXX/294/2021 Rady Gminy Santok z dnia 10 marca 2021 r.)*,
- *Program Rewitalizacji Gminy Santok na lata 2017-2023,*
- *analiza zasobów kulturowych miejscowości Santok i koncepcja ich wykorzystania (Biuro Projektowe J.Styka-Lebioda, maj 2020 r.)*.

6. Zmiana studium - podstawa prawna, zakres i cel oraz uzasadnienie przyjętych rozwiązań

Procedurę sporządzenia zmiany studium zapoczątkowała uchwała nr LXII/540/2023 Rady Gminy Santok z dnia 14 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok w miejscowości Janczewo, zwanego dalej Studium.

Pierwotnie zakres przestrzenny zmiany studium obejmował cztery tereny o łącznej powierzchni około 14 ha na działkach ewid. nr: 222, 223/3, 178, 179 oraz 192/3 (część) które są położone w Janczewie. Każda z działek ma dostęp do drogi wojewódzkiej nr 158 przebiegającej przez Janczewo.

Ze względu złożoność zagadnień przestrzennych oraz społecznych, związanych z procedowaniem zmiany dla działki ewid. nr 222 w Janczewie, Rada Gminy Santok podjęła decyzję o podzieleniu procedury sporządzania zmiany Studium na części co umożliwiło etapowe przyjmowanie projektu (uchwała Nr LXXII/612/2024 Rady Gminy Santok z dnia 28 lutego 2024 r w sprawie zmiany uchwały Nr LXII/540/2023 Rady Gminy Santok z dnia 14 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok w miejscowości Janczewo).

W dniu 28 lutego 2024 r. przyjęta została zmiana studium dla działek ewid. nr: 223/3, 178, 179 oraz części 192/3 (uchwała Nr LXXII/613/2024 Rady Gminy Santok).

Niniejsza procedura kończy zmianę Studium zainicjowaną w czerwcu 2023 r. i wprowadza zmianę wyłącznie dla działki ewid. nr 222 położonej w Janczewie.

Celem niniejszej zmiany studium, jest analiza możliwości zmiany sposobu zagospodarowania i ewentualne wprowadzenie nowej funkcji i nowego sposobu zagospodarowania dla wybranego terenu. W założeniu wejściowym dotyczy to wprowadzenia funkcji usług, których forma i szczegółowe parametry zabudowy zostaną doprecyzowane na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego. Wiąże się to ze zmianą rodzaju strefy zabudowy, w której zlokalizowany jest teren objęty zmianą.

Uzasadnienie: Wprowadzenie możliwości lokalizacji zabudowy usługowej w centrum Janczewa, pozwoli na racjonalne i kontrolowane wprowadzanie nowej zabudowy w obszarze predysponowanym do zainwestowania. W chwili obecnej na działce ewid. nr: 222, zgodnie z obowiązującym od 2012 roku planem miejscowym, można realizować zabudowę mieszkaniową wolnostojąca lub bliźniaczą oraz usługi o maksymalnej powierzchni do 180 m^2.

Mając na względzie wnioski dotyczące umożliwienia lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży pow. 200 m^2, należy dokonać analizy dotyczącej optymalnej lokalizacji tego typu usług oraz parametrów zabudowy na etapie zmiany planu miejscowego (dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XX/145/12 z dnia 24 maja 2012 roku). Aby umożliwić przejście do etapu zmiany planu konieczne jest umożliwienie takiego działania na poziomie Studium.

Uwarunkowania przyrodnicze dotyczące obszaru objętego opracowaniem zmiany studium zostały rozpoznane w opracowaniu ekofizjograficznym podstawowym sporządzonym obszaru gminy w trakcie sporządzania pierwotnej wersji Studium.

Zmiana Studium polegała na wprowadzeniu nowych zapisów w tekście studium stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały (zmiany wyróżnione kolorem czerwonym). Z kolei na rysunku studium pt.: *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, wskazano obszar opracowania zmiany studium oraz ustalono strefę usług dla obszaru zmiany (działka ewid. nr 222 w Janczewie).

W toku prac została sporządzona *prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok w miejscowości Janczewo*.

Zgodnie z § 8 ust 1, 2 i 3 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 23 grudnia 2021 r. *w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy*, zmiana studium polegająca na uzupełnieniu Studium o pojedyncze ustalenia, została wprowadzona w formie ujednoliconego dokumentu. Zmiany w tekście studium wprowadzono na stronie 11 i 12, zostały one oznaczone kolorem czerwonym. Z kolei miejsca zmiany na rysunku studium opisane są w legendzie do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok (zmiany zostały wprowadzone wyłącznie na załączniku Nr 3 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego).

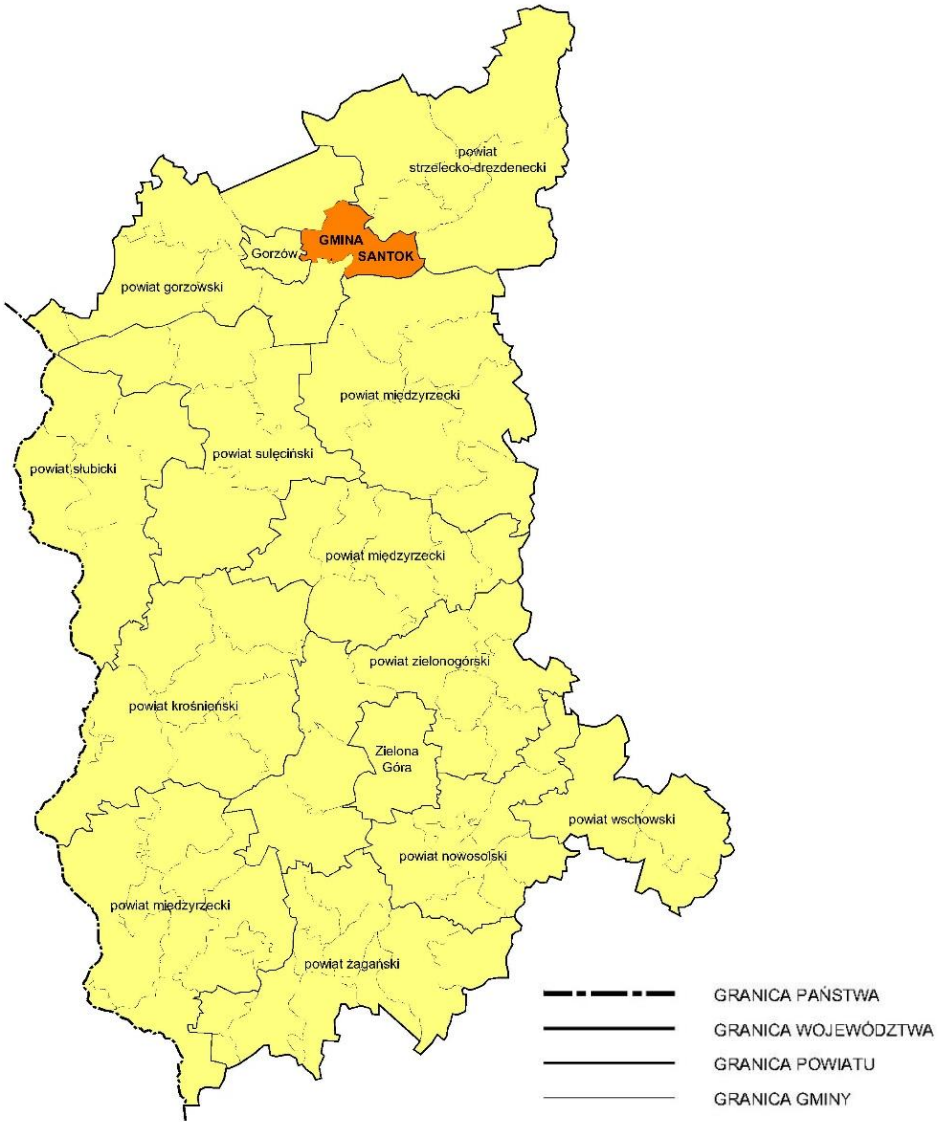
Korekta założeń i ustaleń została również przeanalizowana pod kątem wpływu na Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, który został sporządzony na potrzeby Studium. Ze względu na bardzo małą skalę zmian oraz fakt, iż obszar opracowania zmiany znajduje się w obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i posiada dostęp do niezbędnej infrastruktury technicznej wpływ na Bilans jest nieistotny.

II. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Dotychczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie terenu

1.1. Położenie i ogólna charakterystyka gminy

Gmina Santok jest gminą wiejską zlokalizowaną w północnej części województwa lubuskiego, na wschód od miasta Gorzowa Wlkp. Wraz z sześcioma innymi gminami wchodzi w skład powiatu gorzowskiego ziemskiego. Siedzibą gminy jest miejscowość Santok położony na prawym brzegu Warty i uchodzącej do niej Noteci. Powierzchnia gminy wynosi ok. 169 km², co stanowi 13,9% powierzchni powiatu, zaś liczba ludności na koniec stycznia 2020 r. wynosiła 8564 osoby, co stanowi prawie 12% ludności powiatu.



Ryc.1. Położenie gminy na tle podziału administracyjnego województwa lubuskiego

Źródło: opracowanie własne.

Gmina graniczy z następującymi jednostkami terytorialnymi:

- od zachodu z miastem Gorzów Wlkp.,
- od północy z gminami: Kłodawa (powiat gorzowski) oraz Strzelce Krajeńskie (powiat strzelecko-drezdenecki),
- od wschodu z gminami: Drezdenko oraz Zwierzyn (powiat strzelecko-drezdenecki),
- od południa z gminami: Skwierzyna (powiat międzyrzecki) oraz Deszczno (powiat gorzowski).

Gmina Santok jest obszarem intensywnej suburbanizacji. Zjawisko to jest charakterystyczne dla gmin sąsiadujących z większymi ośrodkami miejskimi, w wyniku którego powstają obszary o cechach miejskich. Przejawem tego jest wzrost liczby mieszkańców związany z przepływem z kierunku głównego ośrodka do przedmieść, co stanowi jeden z ważniejszych czynników wpływających na charakter i siłę ich powiązań funkcjonalnych. Ponadto intensyfikacja procesów suburbanizacyjnych wpływa na mobilność mieszkańców, zmieniając ich zachowania i zwyczaje, determinuje rozwój usług niższego i wyższego rzędu, a także generuje przekształcenia przestrzenne oraz wpływa na generalny wzrost zamożności jednostek terytorialnych z tytułu odprowadzanych podatków od nieruchomości oraz PIT i CIT. Szczególnie dostrzegalne zmiany we wskazanym zakresie zachodzą w zachodniej części gminy, a niektóre miejscowości (Wawrów, Czechów) wykazują bardzo silne powiązania z Gorzowem Wlkp.

Pomimo zmian zachodzących na płaszczyźnie funkcjonalno-przestrzennej, nadal zauważalny jest rolniczy charakter gminy. Tereny rolnicze (wszystkie użytki rolne) zajmują łącznie 54% powierzchni gminy (13 miejsce w województwie na 82 gminy). Korzystne warunki glebowo-przyrodnicze dają podstawę do rozwoju przemysłu rolno-spożywczego.

Z kolei pod względem zajmowanych powierzchni leśnych (ok. 36%), gmina Santok na tle województwa lubuskiego cechuje się niską lesistością. Lasy w gminie zajmują przede wszystkim dwa zwarte i rozległe kompleksy stanowiące fragmenty *Puszczy Gorzowskiej* (północna części gminy) oraz *Puszczy Noteckiej* (wschodnia część gminy).

Gmina Santok zaspokaja potrzeby mieszkańców w podstawowym zakresie. Funkcje wyższego rzędu w szczególności szkolnictwo, ochrona zdrowia czy administracja publiczna zlokalizowane są w Gorzowie Wlkp. – stolicy administracji rządowej województwa lubuskiego. Na terenie gminu nie występują również funkcje o charakterze wyspecjalizowanym, które przyciągałyby zainteresowanych z dalszych części kraju lub zagranicy.

Przez gminę przebiegają szlaki komunikacyjne o znaczeniu krajowym i regionalnym: droga krajowa nr 22 relacji Kostrzyn nad Odrą – Grzechotki, droga wojewódzka nr 158 relacji Gorzów Wlkp. – Drezdenko oraz droga wojewódzka nr 159 relacji Nowe Polichno – Skwierzyna.

1.2. Dotychczasowa polityka przestrzenna

Dotychczasową politykę przestrzenną określało studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok, które uchwalone zostało w dniu 17 marca 2005 r. i do teraz nie doczekało się generalnej zmiany.

Podstawowe i dominujące powierzchniowo kierunki zagospodarowania stanowiły strefy związane leśnictwem i rolnictwem. Koncentracja funkcji o charakterze usługowym i produkcyjnym występuje w miejscowościach położonych najbliżej miasta Gorzowa Wlkp. Natomiast tereny pod zabudowę zostały wskazane w rejonie wszystkich miejscowości

sołeckich, przy czym znaczne powierzchnie wyznaczono w Wawrowie, Czechowie, Janczewie, Gralewie i Santoku.

Do realizacji polityki przestrzennej określonej w studium służą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 87 ust. 3 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* na terenie gminy Santok obowiązują plany miejscowe uchwalone po 1 stycznia 1995 r.

Na terenie gminy obowiązuje łącznie 33 planów miejscowych o różnej wielkości i różnym przeznaczeniu, które zajmują w sumie ok.1828 ha, co stanowi niemal 11% powierzchni gminy [stan na 01.01.2022]. Większość gruntów objętych planami miejscowymi znajduje się w zachodniej części gminy, w rejonie miejscowości: Czechów, Wawrów i Janczewo. Z kolei obręby ewidencyjne: Ludzisławice, Lipki Małe, Mąkoszyce i Baranowice nie dysponują żądnymi planami miejscowymi. Poza kilkoma znaczącymi wyjątkami, cechą charakterystyczną jest niewielka powierzchnia pojedynczych planów, która zwykle nie przekracza 5 ha, a nierzadko dotyczy tylko jednej działki. Wskazuje to na fakt, że dotychczasowa polityka przestrzenna, często była niedostatecznie skoordynowana oraz nastawiona na zaspokajanie bieżących potrzeb inwestycyjnych.

1.3. Stan ładu przestrzennego oraz wymogi jego ochrony

Zgodnie z art. 32 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta co najmniej raz na kadencję dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach. W związku z tym Wójt Gminy Santok sporządził *Ocenę aktualności studium uwarunkowań i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Santok*, która została przyjęta *uchwałą Nr XXX/294/2021 Rady Gminy Santok z dnia 10 marca 2021 r*. Ocena stanowi audyt dotychczasowej polityki przestrzennej, w tym stanu ładu przestrzennego oraz określa kierunki zmian, które powinny zostać obrane przez władze gminy.

Należy zaznaczyć, że dotychczasowe działania gminy są zgodne przepisami prawa, a ewentualne negatywne zjawiska wynikają z luki w obowiązującym systemie planowania przestrzennego zezwalającym na równoległe funkcjonowanie narzędzi, które nie muszą być ze sobą spójne. Głównym zagrożeniem dla zachowania ładu przestrzennego są wydawane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które nie muszą być zgodne z kierunkami określonymi w studium. Realizowane na ich podstawie inwestycje powodują, że dochodzi do znacznego rozproszenia zabudowy, co nie jest korzystne dla długofalowego rozwoju lokalnego i prowadzi do wielu negatywnych zjawisk, takich jak defragmentacja przestrzeni rolniczej czy wzrost kosztów utrzymania infrastruktury technicznej i społecznej gminy. W celu zapobieżenia kontynuacji tego procesu konieczne jest sporządzenie planów ochronnych z zakazem zabudowy. Dzięki nim presja osadnicza zostanie uregulowana lub zahamowana w miejscach, gdzie rozpoznane uwarunkowania wykluczają jej rozwój.

1.4. Struktura sieci osadniczej

Poprzez pojęcie osadnictwa należy rozumieć rezultat oddziaływania człowieka na środowisko związany trwale z danym terenem. Strukturę osadniczą gminy tworzy 15 wsi sołeckich.

Ze względu na lokalizację większości instytucji o znaczeniu lokalnym główną miejscowością gminy jest Santok, który znajduje się w jej centralnej części, przy jedynej w okolicy przeprawie mostowej przez Noteć. Santok pełni funkcję ośrodka o charakterze lokalnym, który zapewnia realizację potrzeb mieszkańców gminy, poprzez dostęp do podstawowych usług. Jednak jego oddziaływanie nie ma charakteru dominującego, bowiem inne miejscowości również wykształciły szereg funkcji o charakterze podstawowym, przez co ich mieszkańcy korzystają z oferty dostępnej na miejscu, a także z oferty jaką proponuje miasto Gorzów Wlkp. Dotyczy to w szczególności miejscowości zlokalizowanych w zachodniej części gminy, tj. Wawrowa, Czechowa i Janczewa. Natomiast ze względu na oddalenie od siedziby gminy i Gorzowa Wlkp. południową i wschodnią części gminy obsługuje duża i wielofunkcyjna wieś Lipki Wielkie.

Początkiem kształtowania się obecnej sieci osadniczej był okres średniowiecza przy istotnym wpływie uwarunkowań przyrodniczych oraz procesów zachodzących w gospodarce rolnej i leśnej a także sytuacji politycznej regionu. Dotyczy to w szczególności miejscowości zlokalizowanych w północnej części gminy ze szczególnym uwzględnieniem Santoka jako granicznej warowni na trakcie handlowym, osłaniającej granice państwa polskiego przed Pomorzanami, a następnie przed Brandenburczykami. W XVIII w. wyniku regulacji biegu Warty i Noteci nastąpiła szeroka kolonizacja terenów dolinnych, na których powstały liczne osady zasiedlone przez osadników spoza gminy.

Czynniki modelujące sieć osadniczą po II wojnie światowej wprowadziły zauważalne zmiany, zniekształcając pierwotną harmonię sieci osadniczej (nowe formy zabudowy, ekspansja poza pierwotne struktury). Wśród istotnych procesów zachodzących na terenach wiejskich gminy w niedalekiej przeszłości należy wymienić procesy związane z częściowym uspołecznieniem rolnictwa, a także postępującą urbanizację po przemianach ustrojowych od 1990 r.

W okresie PRL dokonano częściowej kolektywizacji rolnictwa. W miejsce dawnych majątków ziemskich, powstały Państwowe Gospodarstwa Rolne czyli wielkoobszarowe uspołecznione zakłady rolne wraz z charakterystyczną zabudową mieszkaniową wielorodzinną w Wawrowie i Gralewie. Zabudowa folwarczna będąca przez 1945 r. w rękach prywatnych stała się częścią majątku państwowego, który po przemianach ustrojowych uległ przyspieszonej dekapitalizacji. Późniejsza prywatyzacja i doinwestowanie pozwoliły na wznowienie działalności rolniczej w oparciu o podmioty prywatne.

Jednak największy wpływ na sieć osadniczą gminy ma dynamiczny rozwój procesów suburbanizacyjnych po 1990 r. Wzrost zamożności społeczeństwa przyczynił się do rozwoju budownictwa na terenach wiejskich, a także dostępu do udogodnień infrastrukturalnych. Powoduje to przekształcanie obszarów o typowo rolniczo-przyrodniczym charakterze w przestrzeń techniczno-przyrodniczą z dominacją komponentów i procesów technicznych. Efektem tego jest zacieranie się różnic rozwojowych między wsią a miastem. W przypadku gminy Santok zjawisko suburbanizacji szczególnie widoczne jest w miejscowościach znajdujących się najbliżej Gorzowa Wlkp. W Czechowie, Wawrowie, Janczewie i Gralewie dynamicznie rozwija się nowa zabudowa, często jednak bez nawiązania do istniejących układów ruralistycznych, w tym istniejących dróg i uzbrojenia.

Miejscowości, w których nastąpił wzrost liczby mieszkańców będący efektem migracji z Gorzowa Wlkp. na tereny podmiejskie, pełnią rolę osiedli-sypialni. Z drugiej jednak strony gmina podejmuje działania, aby były one wyposażone funkcje, które będą zaspokajały

podstawowe potrzeby mieszkańców, ponosząc nakłady na oświatę, kulturę, rekreację i infrastrukturę.

Odmienna sytuacja ma miejsce w południowej części gminy, która znajduje się poza bezpośrednim oddziaływaniem miasta. Duże rozproszenie zabudowy (poza Starym Polichnem, Lipkami Wielkimi i Jastrzębnikiem) oraz niska gęstość zaludnienia, negatywnie wpływają na możliwość zaspokajania elementarnych potrzeb. W efekcie miejscowości o ekstensywnej zabudowie znajdujące się dolinie Noteci nie są postrzegane jako atrakcyjne dla osiedlania się.

2. Stan środowiska przyrodniczego oraz wymogi jego ochrony

Na potrzeby niniejszego opracowania wykonano dokument pt. *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Santok* (kwiecień 2020), w którym w kompleksowy sposób rozpoznano warunki przyrodnicze, dokonano ich oceny oraz sformułowano wstępne wnioski dotyczące pożądanych kierunków zagospodarowania.

Zgodnie z §2. pkt. 2 i 3 *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r.* opracowanie ekofizjograficzne podstawowe zalicza się do grupy materiałów planistycznych i stanowi element dokumentacji prac planistycznych. Przedstawiona poniżej treść stanowi syntezę rozpoznanych uwarunkowań środowiskowych.

Generalnie gmina Santok charakteryzuje się dużymi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi. Do elementów kształtujących środowisko przyrodnicze należą przede wszystkim doliny Warty i Noteci odznaczające się wysoką bioróżnorodnością. Uzupełnieniem są kompleksy leśne *Puszczy Noteckiej* i *Puszczy Gorzowskiej*, a także rozległe tereny rolnicze z licznymi zadrzewieniami. Walory przyrodnicze gminy znalazły odzwierciedlenie w utworzeniu licznych form ochrony. .

2.1. Elementy środowiska przyrodniczego

2.1.1. Budowa geologiczna

Budowa geologiczna gminy jest wynikiem szeregu procesów zachodzących w przeszłości. Analizując budowę geologiczną gminy na powierzchni widoczne są jedynie utwory piętra młodoalpejskiego – trzeciorzędowe i czwartorzędowe. Na omawianym obszarze osady trzeciorzędu znajdują się na utworach kredy i budują podłoże czwartorzędu. W partiach stropowych są one w znacznym stopniu zaburzone w wyniku procesów glacitektonicznych, w wyniku czego zostały one wypiętrzone ku górze, a ich powierzchnia jest w znacznym stopniu urozmaicona. Budowę geologiczną wierzchniej warstwy skał osadowych na obszarze gminy stanowią skały czwartorzędowe związane z kilkukrotnym wystąpieniem zlodowaceń, podczas których badany obszar znalazł się w zasięgu erozyjnej i akumulacyjnej działalności lądolodów. W profilu stratygraficznym osadów czwartorzędowych wyróżniono osady plejstocenu i holocenu.

Na obszarze gminy występują kopaliny pospolite związane z utworami czwartorzędowymi. Udokumentowane złoża surowców mineralnych zostały scharakteryzowane w dalszej części opracowania w podrozdziale *9.1. Udokumentowane złoża kopalin*.

2.1.2. Ukształtowanie terenu

Południowa, nizinna część obszaru gminy leży w *Pradolinie Toruńsko-Ebesrwaldzkiej (Kotlina Gorzowska)*, która powstała z połączenia dolin Warty i Noteci. Rzeki te łączą się w środkowej części kotliny w miejscowości Santok. Północna, wyżynna część gminy leży na *Pojezierzu Północnopomorskim (Równina Gorzowska)*. Takie położenie powoduje, że rzeźba terenu w gminie jest bardzo zróżnicowana, co potwierdzają wartości deniwelacji i spadków terenu.

Wysoczyzna morenowa to jedna z większych powierzchniowo form akumulacji lodowcowej i rzeczno-lodowcowej na terenie gminy. Stanowi ją rozległe wzniesienie utworzone z materiału skalnego osadzonego przez lodowiec. Morena to pozostałość po trzecim, ostatnim zlodowaceniu. Wysoczyzna rozciąga się w północno-zachodniej części gminy, spadając stromą krawędzią do doliny Warty i Noteci. Najwyższe wzniesienia znajdują się na północ i północny wschód od miejscowości Wawrów (kulminacje moreny czołowej dochodzą do 62,8 m w Płomykowie, 86,4 m w okolicach Wawrowa, 90,1 m koło Gralewa i do 78,0 m n.p.m w Czechowie). Krawędź wysoczyzny opada stromo, a różnica poziomów sięga 30-35 m. W strefie tej wysoczyzna rozcięta jest szeregiem głębokich jarów z okresowo przepływającymi strumieniami. Jary te wcinają się w głąb wysoczyzny na długość do 2,5 km osiągając głębokość do 30 m. Krawędź wysoczyznowa i krawędzie wcięć erozyjnych opadają w kierunku *Kotliny Gorzowskiej* już na wysokości 70 m n.p.m. w części zachodniej oraz na wysokości 65 m n.p.m. we wschodniej części gminy.

Tereny *Kotliny Gorzowskiej* położone są dość nisko, średnio 23,0 m n.p.m., przy rzędnej lustra wody w miejscu ujścia Noteci do Warty – 19,3 m n.p.m. Cechą szczególną jest występowanie w jej obrębie wydm denudacyjnych, m.in. tzw. *Policheńskie Góry* (kulminacja 34,5 m n.p.m.), wzniesienie w okolicach miejscowości Ludzisławice (do 30,8 m n.p.m.) oraz wał wydmowy na południe i południowy wschód od miejscowości Stare Polichno (do 34,5 m n.p.m.).

Warta wpływa do gminy Santok przy rzędnej lustra wody na wysokości 20,6 m n.p.m., natomiast wypływa na poziomie 17,6 m n.p.m. – co daje spadek rzędu 3 m. Z kolei Noteć przy rzędnej lustra wody w miejscu ujściu do Warty – 19,3 m n.p.m. oraz rzędnej 22,5 m n.p.m. na wschodniej granicy gminy – w swym przebiegu w granicach gminy pokonuje deniwelację równą 3,2 m.

Generalnie teren opada w kierunku dolin rzecznych. Na terenach użytkowanych przez człowieka i dnach dolinnych przeważają spadki w przedziale od 0% do 6%, które zajmują znaczną część gminy Santok. Spadki wyższe, wynoszące często nawet 30%, a miejscami dochodzące do 50%, występują na krawędzi wysoczyzny morenowej (okolice Wawrowa i Janczewa). Znaczne spadki można obserwować także na krawędziach erozyjnych dolin rzecznych oraz na stokach wydm śródlądowych.

2.1.3. Wody powierzchniowe i podziemne

Analizowany teren znajduje się w dorzeczu Odry, należącym do zlewiska Morza Bałtyckiego. Obszar gminy przynależy do zlewni dolnej Warty (II rzędu), która stanowi jego główną oś hydrograficzną.

Warta stanowi południową i zachodnią granicę gminy, płynie południkowo przez Borek do Santoka, a następnie zmienia swój kierunek na równoleżnikowy i płynie na zachód do Gorzowa Wlkp. Całkowita jej długość na terenie gminy wynosi ok. 15 km. Brzeg rzeki ma tu różnorodny charakter. Strome, miejscami urwiste nawet krawędzie podchodzą niemal pod sam prawy brzeg rzeki, jak ma to miejsce np. między Santokiem, a Czechowem, poniżej którego rzeka wpływa na teren gminy Gorzów Wlkp. Obok odcinków gdzie nurt rzeki biegnie blisko brzegów powodując podcinanie skarpy brzeżnej istnieją także sztucznie usypane kamienne ostrogi, pod osłoną których powstają zatoki o wolnym nurcie. Zatoki te są wypełniane niekiedy piaskiem i tworzą mini plaże lub są wypełniane mułem oraz zarastane przez roślinność. Rzeka na całym omawianym odcinku jest uregulowana, żeglowna, obwałowana, ale jej doliny nie przegradza żadne piętrzenie. Przy normalnych stanach wód jej koryto do ujścia Noteci ma średnią szerokość 80-90 m, za nim zaś 100-110 m, a przeciętna głębokość przy tzw. wodzie regulacyjnej wynosi ok. 2,4 m, chociaż zdarzają się lokalnie przegłębienia rzędu 4-5 m, a nawet więcej.

Noteć jest prawobrzeżnym dopływem Warty, do której uchodzi w 68,2 km jej biegu i rzeką III rzędu. W obszar gminy Santok wpływa pomiędzy Gościmcem a Lipkami Małymi. pokonując do ujścia odcinek o długości ok. 14 km. Jest silnie meandrującą rzeką nizinną o małym spadku (0,19%) i stosunkowo niewielkim odpływie. Noteć stanowi tutaj szlak żeglowny, wraz z Kanałem Bydgoskim i Wartą tworzy drogę wodną Odra – Wisła, dlatego też jej uregulowane koryto tworzy obecnie łagodne łuki. Szerokość rzeki jest wyrównana i waha się od 45 do 50 m, zaś głębokość w zależności od stanów wód wynosi 2-3 m. Na całej swej długości Noteć płynie przez obszary łąkowe i torfowe. Na terenie gminy tworzy liczne starorzecza i rozlewiska, oprócz głównego nurtu – rzeka niesie również swoje wody korytem Starej Noteci.

Największym dopływem Noteci na terenie gminy jest Kanał Otok (Pulsa, Polka, Rana). Cała dolina Noteci na omawianym odcinku została zmeliorowana, obustronnie obwałowana dla ochrony przed wezbraniami powodziowymi sąsiednich terenów, jednakże wciąż sporo tu jest starorzeczy (w tym ciągle mających połączenie z głównym korytem), rozlewisk, okresowych zalewów, terenów podmokłych. Na wysokości Wierzbiny (północny kraniec Ludzisławic), w 5,7 km biegu Noteci, w lewym jej brzegu, wpływa do niej Kanał Goszczanowski. Pięć kilometrów niżej rzeka przyjmuje swoje dwa ostatnie dopływy. Pierwszym z nich jest Stara Noteć odwadniająca prawe zawale i uchodząca w 0,8 km prawego brzegu. Przy jej ujściu w związku z ochroną przed skutkami powodzi posadowiono dużą stację pomp. Drugim, również prawobrzeżnym dopływem jest Kanał Otok. Płynie on prosto, równolegle, do Starej Noteci, oddzielony od niej wzdłuż swego lewego brzegu również wałem przeciwpowodziowym, wcześniej odbierając wody Łącznej (Racznej), Santocznej i Pełczy. Rzeka Santoczna, która stanowi ciek graniczny z gminą Strzelce Krajeńskie, a także niewielka rzeka Łączna (Raczna), przepływa przez wszystkie 3 jeziora w gminie.

Centralna i południowo-zachodnia część gminy pocięta jest szeregiem kanałów, odprowadzających głównie do Noteci nadmiary wód z międzyrzecza Warty i Noteci. Łączna długość wszystkich kanałów wynosi ok. 52 km

Na terenie gminy nie występują większe jeziora. W północno-wschodniej części gminy, na obszarze *Puszczy Gorzowskiej*, znajdują się trzy śródleśne zbiorniki wodne Jezioro Przecięte (Grzybno), Jezioro Racze i Jezioro Racze Małe o powierzchni odpowiednio

ok. 14, 6 i 2 ha. Są to jeziora typu rynnowego, stanowiące pozostałość po działalności lądolodu zlodowacenia północnopolskiego. Jeziora te łączą się dopływem, a ich wody odprowadzane są nieoznaczonym ciekiem do Kanału Otok. W południowo-wschodniej części gminy (zwłaszcza na północ od miejscowości Lipki Wielkie) występują liczne niewielkie i płytkie sztuczne zbiorniki wodne – stawy. Na rozległych płaskich terenach doliny Noteci, wody gruntowe zalegają płytko, co sprzyja tworzeniu tego typu zbiorników.

Głównym użytkowym piętrem wodonośnym na omawianym terenie jest piętro czwartorzędowe, natomiast piętro neogeńskie odgrywa podrzędną rolę. W obrębie zawodnionych utworów czwartorzędowych zasadniczą rolę odgrywa kilka poziomów wodonośnych: poziom w *Pradolinie Toruńsko-Eberswaldzkiej*, poziom na wysoczyźnie i poziom międzyglinowy oraz lokalnie poziom podglinowy. Pierwszy z nich związany jest z piaskami rzecznymi tarasów akumulacyjnych Warty i Noteci oraz z piaskami i żwirami interglacjału eemskiego i zlodowacenia środkowopolskiego. Występuje on bardzo płytko, poniżej 5 m p.p.t., a zwierciadło wód gruntowych ma generalnie charakter swobodny. Poziom ten jest intensywnie eksploatowany. Poziom wód gruntowych na wysoczyźnie występuje w piaskach oraz żwirach wodnolodowcowych i lodowcowych zlodowacenia północnopolskiego w zachodniej i północnej części gminy. Zwierciadło wód gruntowych najczęściej występuje na głębokości 5-15 m p.p.t. i ma charakter swobodny, rzadziej lekko napięty. Poziom międzyglinowy występuje głównie w centralnej części gminy i związany jest z piaszczysto-żwirowymi utworami zlodowacenia środkowopolskiego. Występuje zazwyczaj na głębokości 15-50 m p.p.t, czasami głębiej. Jest to poziom o zwierciadle napiętym.

Obszar gminy częściowo znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 „Pradolina Toruń – Eberswalde (Noteć)". Jest to zbiornik zlokalizowany w pradolinie rzecznej o charakterze doliny kopalnej, o zasobach dyspozycyjnych wynoszących w przybliżeniu 400 tys. m^3/d i średniej głębokości ujęć 30 m p.p.t.

2.1.4. Gleby

Na terenie gminy dominują gleby brunatne i piaskowe wykształcone z piasków słabo gliniastych i gliniastych. Mniej licznie, głównie w południowej części gminy, występują gleby torfowe i murszowo-torfowe. Wśród mad występują mady początkowego stadium rozwojowego, mady brunatne i czarnoziemne (w dolinach Warty i Noteci). W dolinie Warty występują głównie mady rzeczne – są to: mady właściwe (najbliżej koryta rzeki), mady brunatne (na obszarach zachowanych w dolinie lasów łęgowych) oraz mady próchniczne (wykształcone z dala od koryta rzeki, w strefie sporadycznych zalewów).

Według podziału bonitacyjnego w ogólnej powierzchni gruntów ornych gminy Santok przeważają gleby średniej klasy IVa i IVb – 46,2%, gleby słabe klas V i VI zajmują 39,9%, a gleby dobrej klasy IIIa i IIb – 13,9% powierzchni. Na terenie gminy nie występują gleby najlepszej jakości – klasy I i II. Gleby najwyższych klas występują w północno-zachodniej i centralnej części gminy (w rejonie Wawrowa, Czechowa, Janczewa i Gralewa) oraz w strefach krawędziowych doliny Warty. Natomiast gleby najsłabszych klas znajdują się w północno-wschodniej i południowej części gminy.

Użytki zielone ograniczone są do dolin rzek i terenów podmokłych. Wśród użytków zielonych nieznacznie dominują użytki słabej klasy V i VI, które zajmują 51,7% powierzchni użytków. Użytki klasy średniej III i IV stanowią 48,3% powierzchni. Zdecydowana większość użytków zlokalizowana jest w południowej części gminy, w pradolinie Warty i Noteci.

2.1.5. Klimat

Gmina Santok posiada szczególne warunki termiczne, co wynika z obecności pradoliny i wysoczyzny. W pradolinie przeważają temperatury wyższe, a spowodowane jest to jej osłonięciem od północy barierą wysoczyzny. Kotlinowy charakter powoduje powstawanie na jej dnie zastoisk zimnego powietrza, co z kolei prowadzi do powstawania w pradolinie częstych inwersji termicznych oraz wyższych niż na wysoczyźnie amplitud termicznych i niższych temperatur minimalnych. Wzdłuż pradoliny średnie temperatury, we wszystkich miesiącach, obniżają się w kierunku wschodnim. Wzrost stopnia kontynentalizmu ku wschodowi wyraża się we wzroście średniej rocznej amplitudy temperatury.

Klimat doliny dolnej Warty i Noteci charakteryzuje się dużą zmiennością. Wyraźne zróżnicowanie rzeźby terenu związane z obecnością systemu dolinnego, krawędzi wysoczyznowej oraz terenów wysoczyznowych, wpływa zarówno na zróżnicowanie warunków klimatycznych na ich obszarze, jak i na zmienność warunków wzdłuż pradoliny. Równoleżnikowy układ pradoliny ułatwia przemieszczanie się z zachodu oceanicznych, wilgotnych mas powietrza. W efekcie dominują wiatry zachodnie (W, NW i SW). Najmniejszy udział mają wiatry sektora północnego (N i NE). Dominacja wiatrów zachodnich decyduje o znacznym zachmurzeniu tego obszaru albowiem napływają tu głównie masy wilgotnego powietrza morskiego. W okresie zimowym przeważają wiatry wschodnie (NE i SE) pochodzące z wyżu azjatyckiego i przynoszące ze sobą mroźną pogodę – ochłodzenie i stabilizację pogody. Wiosną dominują wiatry północne (NW, N, NE), latem zachodnie (E, W i SW).

2.1.6. Biocenoza

Szata roślinna występująca na terenie gminy cechuje się dużą różnorodnością zbiorowisk oraz strefowym układem zieleni, związanym z formą morfogenetyczną i aktualnym sposobem użytkowania. W granicach gminy wyróżniono zbiorowiska roślinne na siedliskach wilgotnych, podmokłych, wodnych a także na terenach świeżych i suchych.

Tereny leśne zajmują blisko 36% powierzchni gminy (ok. 5860 ha), w związku z czym są one istotnym składnikiem lokalnego środowiska naturalnego. Największe kompleksy leśne zlokalizowane są w północnej (*Puszcza Gorzowska*) i południowo-wschodniej części gminy (*Puszcza Notecka*). Struktura typów siedliskowych lasów państwowych przedstawia się następująco: BMśw – 39,4%, Bśw – 31,9%, LMśw – 18,4%, BS – 5,6%, Lśw – 2,0%, Ol – 1,7%, LMw – 0,7%, BMw – 0,2%, Lw – 0,1%. W wyniku działalności gospodarczej człowieka, dominującym gatunkiem drzew jest sosna zwyczajna (94%), gatunek o szerokiej amplitudzie życiowej. Natomiast marginalne znaczenie mają pozostałe gatunki: świerk (0,2%), buk (1,5%), dąb (1,1%), grab (0,1%), brzoza (0,6%), olsza (2,4%), osika (0,1%). Największe powierzchnie zajmują lasy III klasy wiekowej (41-60 lat) – 29%.

W południowo-zachodniej części gminy, na rozlewiskach pradoliny Noteci i Warty, zachowały się zubożałe fragmenty lasów łęgowych, zarówno wierzbowych, topolowych jak i dębowo-wiązowo-jesionowych. Dominują tu: olsza czarna, wierzba biała, topola czarna oraz w mniejszym stopniu dąb i jesion. Nadrzeczne lasy łęgowe są najbogatszym gatunkowo środowiskiem leśnym i jednocześnie najbardziej wrażliwym na oddziaływania antropogeniczne. Głównymi przyczynami zanikania tutejszych lasów łęgowych były: masowe

wylesienia dla celów gospodarki rolnej, zabiegi hydrotechniczne (melioracje i osuszanie podmokłych gruntów) oraz sadzenie gatunków obcego pochodzenia. Na miejscu lasów łęgowych powstały pastwiska oraz uprawy wikliny. Nad drobniejszymi ciekami i rozlewiskami występują zarośla łozowe i wierzbowe. Z kolei na terenie *Puszczy Noteckiej* występuje objęty ochroną fragment boru chrobotkowego.

Szczególnie cennym zbiorowiskiem łąkowym na analizowanym terenie są murawy kserotermiczne, porastające rozcięcia dolinowo-wąwozowe na skrajach wysoczyzny morenowej w zachodniej części gminy. Rosną tu rośliny ciepłolubne, takie jak m.in.: dzwonek syberyjski, sasanka łąkowa i chronione gatunki traw: ostnice – włosowata i Jana.

Pradolina Warty i Noteci to w dużej mierze mozaika ekstensywnie użytkowanych siedlisk łąkowo-pastwiskowych i gruntów ornych. Na obszarach okresowo zalewanych wykształciły się podmokłe łąki z manną mielec, mozgą trzcinowatą i trzęślicą modrą. Wraz z nimi, nieco dalej od koryt obu rzek spotykane są turzycowiska z turzycą sztywną, zaostrzoną i pospolitą. Przy ujściu Noteci pośród podmokłych łąk rozwinęły się także torfowiska niskie typu eutroficznego i mezotroficznego.

Charakterystycznym elementem krajobrazu rolniczego gminy są zadrzewienia śródpolne występujące praktycznie w całej gminie, podobnie jak zadrzewienia przyzagrodowe i przydrożne. W południowo-wschodniej części gminy tereny rolnicze poprzecinane są gęsta siecią rowów melioracyjnych, którym zwykle towarzyszą szpalery zadrzewień i zakrzewień. Duże połacie, zwłaszcza na terenach intensywniej użytkowanych przez człowieka, zajmują zbiorowiska synantropijne – ruderalne i segetalne.

Głównymi czynnikami wpływającymi na skład gatunkowy fauny na terenie gminy są: znaczny wskaźnik lesistości, obecność dolin rzecznych i terenów podmokłych oraz rolniczy charakter obszaru gminy. Obecność terenów zurbanizowanych warunkuje natomiast występowanie gatunków synurbijnych, a więc związanych z siedliskami człowieka.

W grupie ssaków z uwagi na duży udział lasów licznie występuje zwierzyna gruba reprezentowana przez jelenie, sarny i dziki. Zwierzyna drobna bytująca na terenie gminy to między innymi lisy, zające, borsuki, tchórze i kuny. Natomiast z siedliskami wodnymi związane są gatunki: bóbr europejski i wydra europejska. Do pospolitych gryzoni należą: myszowate (myszy, szczury), nornikowate (nornik zwyczajny, nornik rudy) oraz wiewiórka. Ponadto w *Puszczy Noteckiej* coraz częściej odnotowuje się obecność wilka. Kępy krzewów i zadrzewień są potencjalnie miejscem żerowania pospolitych gatunków nietoperzy: borowca wielkiego, mroczka późnego. Siedliska wilgotne mogą stanowić miejsce żerowania dla nocka rudego.

Awifaunę gminy stanowią ptaki związane z siedliskami rolniczymi, terenami leśnymi oraz liczne na terenie gminy ptaki wodno-błotne. Najbardziej typowymi ptakami leśnymi są: dzięcioły, sikory, pełzacze, sójka i kowalik. Zadrzewienia i zakrzewienia stanowią dogodne siedlisko do życia dla gatunków: gołąb grzywacz, zięba, trznadel, kos, pierwiosnek, piecuszek, kapturka, bogatka, słowik rdzawy, wilga, zaganiacz. Grupę związaną z siedliskami rolniczymi reprezentuje: skowronek, pliszka żółta, potrzeszcz, kuropatwa, przepiórka, bażant. Wyższa roślinność zielna, łąki oraz miejsca wilgotne są siedliskiem dla gatunków takich jak: pokląskwa, cierniówka, czajka, łozówka, żuraw. Bardzo prawdopodobna jest obecność drapieżnych gatunków ptaków, wśród których można wskazać: bielika, myszołowa, jastrzębia, krogulca oraz rybołowa. Obecne ptaki krukowate to: sroka, gawron, wrona siwa, kawka. Duży udział w awifaunie gminy mają również gatunki synurbijne: wróbel domowy, mazurek, szpak, kopciuszek, jaskółka, kos. Dość powszechnym gatunkiem na terenie gminy jest także bocian biały, którego gniazda są obecne w różnych częściach gminy.

Najbogatszą rodziną ptaków występujących na terenie gminy, są ptaki wodno-błotne występujące licznie na rozlewiskach i starorzeczach Noteci i Warty, stanowiących ważną ostoję ptaków. Stwierdzono tu występowanie wielu rzadkich gatunków przelotnych jak i lęgowych, niektóre spędzają tu zimę. Populacje zasiedlające omawiany obszar są dość liczne i stabilne. Występują tu wszystkie nury, perkozy, wiosłonogie, blaszkodziobe, siewkowate, czaple i żurawie. Ponadto: włochatka zwyczajna, zimorodek zwyczajny, gęś białoczelna, gęś zbożowa, gęgawa, bąk zwyczajny, podgorzałka zwyczajna, puchacz zwyczajny, gągoł, lelek zwyczajny, bocian czarny, łabędź krzykliwy, łabędź niemy, muchołówka mała, żuraw, gąsiorek, lerka, nurogęś, kania czarna, kania ruda, rybołów, czapla siwa, łyska oraz kormoran.

Herpetofaunę reprezentują m.in. żmija zygzakowata, padalec, jaszczurki, a także żaby zielone. W wodach rzek i jezior występuje większość popularnych gatunków ryb (szczupak, leszcz, okoń, płoć, miętus, sum i inne). Na uwagę zasługuje fakt pojawiania się pstrąga potokowego i troci wędrownej w rzece Santoczna.

2.1.7. Korytarze ekologiczne

Ważnym elementem zapewniającym łączność i spójność ekologiczną na terenie gminy są korytarze ekologiczne, które stanowią obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Zgodnie z Mapą korytarzy ekologicznych (2011) gmina Santok znajduje się w granicach czterech korytarzy o znaczeniu ponadregionalnym:

- Pojezierze Myśliborskie-Pojezierze Drawieńskie GKPn-21 (Korytarz Północny),
- Zachodnia Puszcza Notecka GKPnC-7C (Korytarz Północno-Centralny),
- Dolina Dolnej Warty GKPnC-22C (Korytarz Północno-Centralny),
- Dolina Noteci GKPnC-22C (Korytarz Północno-Centralny).

Powyższe główne korytarze ekologiczne uzupełnia Krajowa sieć ekologiczna ECONET-PL, która jest wielkoprzestrzennym systemem obszarów węzłowych, najlepiej zachowanych pod względem przyrodniczym i reprezentatywnych dla różnych regionów przyrodniczych kraju, wzajemnie ze sobą powiązanych korytarzami ekologicznymi, które zapewniają ciągłość więzi przyrodniczych w obrębie tego systemu. Według koncepcji sieci ekologicznej ECONET-PL w granicach gminy Santok znajduje się obszar węzłowy o znaczeniu krajowym: 3K – Obszar Puszczy Noteckiej.

Ponadto na analizowanym obszarze znajdują się sięgacze – wspomagające elementy tranzytowe systemu, które wychodząc z obszarów węzłowych, węzłów i korytarzy, zwiększają ich oddziaływanie na tereny otaczające. Sięgacze tworzą lokalną sieć powiązań ekologicznych funkcjonujących wzdłuż mniejszych dolin rzecznych, zbiorników wodnych, obniżeń bezodpływowych, bądź wykorzystując grupy zadrzewień i zakrzewień oraz aleje drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

2.1.8. Krajobraz

Istotnym składnikiem krajobrazu terenu gminy to wyraźnie zróżnicowana rzeźba terenu związana z obecnością systemu dolinnego, krawędzi wysoczyznowej oraz terenów

wysoczyznowych moreny czołowej, będących pozostałością po ostatnim zlodowaceniu. Południowa, wysoczyznowa krawędź *Równiny Gorzowskiej,* pocięta jest szeregiem wąwozów i malowniczych dolinek, które ukształtowane zostały przez wody z topniejącego lodowca (wcięcia erozyjne). Z wysoczyzny roztacza się jedyny w swoim rodzaju widok na płaski teren zakola Warty oraz dolinę Noteci.

Najistotniejszy udział w kształtowaniu atrakcyjności krajobrazu naturalnego gminy ma dolina Warty i Noteci, a w szczególności ujście Noteci oraz północna krawędź doliny Warty. Noteć jest silnie meandrującą rzeką płynącą przez obszary łąkowe i torfowe i tworzącą liczne starorzecza i rozlewiska. Bardzo cennymi biotopami są tutaj turzycowiska, łąki zalewowe występujące w międzywalu, a także lasy łęgowe. Natomiast brzeg rzeki Warty ma różnorodny charakter. Jej strome, miejscami urwiste nawet krawędzie podchodzą niemal pod sam prawy brzeg rzeki, jak ma to miejsce np. między Santokiem, a Czechowem. Obok odcinków gdzie nurt rzeki biegnie blisko brzegów, powodując podcinanie skarpy brzeżnej, istnieją także sztucznie usypane kamienne ostrogi, pod osłoną których powstają zatoki o wolnym nurcie. Zatoki te są wypełniane niekiedy piaskiem i tworzą mini plaże lub są wypełniane mułem i zarastane przez roślinność.

Również wyraźnie widoczne w krajobrazie kompleksy leśne mają bardzo duże znaczenie w kształtowaniu warunków ekologicznych i widokowych terenu gminy. *Puszcza Notecka*, pomimo swojego jednorodnego charakteru, dostarcza licznych wrażeń – krajobraz puszczy urozmaicają potężne wały wydm, które tworzą labirynt dolin i pagórków. *Puszcza Gorzowska* ma charakter pola sandrowego, a urozmaiceniem tego krajobrazu są głębokie i wąskie doliny rzek spływających do Warty i Noteci (np. rzeka Santoczna) oraz ciągi jezior połączone ciekami wodnymi. Tworzą one malownicze zespoły krajobrazu, gdzie tafle jezior i doliny rzek kontrastują z równinami porośniętymi lasem.

Duży udział na terenie gminy stanowi krajobraz półnaturalny, otwarty wynikający z rolniczego użytkowania terenów. Charakterystycznym dla południowo-wschodniej części gminy są układy niewielkich pastwisk oraz pól uprawnych wraz z towarzyszącymi im zadrzewieniami śródpolnymi i krzewami na miedzach, z miejscowo występującymi małymi laskami. W przypadku terenów, na których odstąpiono od rolniczego użytkowania dostrzegalne są procesy sukcesji wtórnej.

2.2. Formy ochrony przyrody

W granicach gminy Santok występują obszarowe oraz punktowe formy ochrony przyrody, należą do nich: 1 rezerwat przyrody, 2 obszary chronionego krajobrazu, 6 obszarów Natura 2000, 3 użytki ekologiczne oraz 5 pomników przyrody.

2.2.1. Rezerwat przyrody

W granicach gminy znajduje się jeden rezerwat przyrody – „Buki Zdroiskie im. Prof. Lucjana Agapowa”, powołany w 1982 r. Rezerwat obejmuje obszar o łącznej powierzchni 78,42 ha i położony jest na terenie gmin: Santok, Strzelce Krajeńskie i Zwierzyn. W granicach gminy Santok znajduje się większa część rezerwatu o powierzchni 46,62 ha (60,3%), zlokalizowana w jej północnej części.

Celem ochrony tego rezerwatu jest zachowanie ze względu na szczególne wartości przyrodnicze i naukowe lasów liściastych o cechach naturalnych wraz z charakterystycznymi gatunkami roślin i zwierząt, a także utrzymanie ciągłości spontanicznie zachodzących naturalnych procesów przyrodniczych na obszarze rezerwatu.

Ponadto gmina Santok graniczy na długości ok. 7,5 km z rezerwatem „Santockie Zakole" zlokalizowanym w zakolu Warty tuż przed ujściem Noteci. Rezerwat utworzony w 1998 r., położony jest w całości w gminie Deszczno i zajmuje powierzchnię 455,8 ha. Celem ochrony rezerwatu jest zachowanie ze względów naukowych, dydaktycznych i krajobrazowych pozostałości lasów łęgowych i innych cennych siedlisk przyrodniczych, oraz ochrona miejsc lęgowych ptaków wodno-błotnych.

2.2.2. Obszary Chronionego Krajobrazu

W granicach gminy Santok znajdują się fragmenty dwóch obszarów chronionego krajobrazu:

- „Dolina Warty i Dolnej Noteci" – W granicach gminy Santok znajduje się fragment obszaru o powierzchni ok. 6668 ha (20,8%), zlokalizowany w jej centralnej i północno-wschodniej części. Celem ochrony tego obszaru jest zachowanie kulturowego i przyrodniczego krajobrazu wnętrza i krawędzi wielkich dolin rzecznych. Czynna ochrona ekosystemów obszaru, realizowana w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej, polega na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych dolin rzecznych *Kotliny Gorzowskiej*.
- „Puszcza Barlinecka" – W granicach gminy Santok znajduje się fragment obszaru o powierzchni ok. 2913 ha (11,3%), zlokalizowany w jej północnej części, gdzie obejmuje rozległy kompleks leśny. Szczegółowy cel ochrony obszaru nie został określony. Czynna ochrona ekosystemów obszaru, realizowana w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej, polega na zachowaniu różnorodności biologicznej siedlisk przyrodniczych *Równiny Gorzowskiej* oraz zachodniej części *Pojezierza Dobiegniewskiego*.

2.2.3. Użytki ekologiczne

Na terenie gminy występują 3 użytki ekologiczne (o łącznej powierzchni 154,79 ha), które obejmują tereny mające znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej. Są to następujące obiekty:

- „Kłociowisko" (9,75 ha) – siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków; powołany w celu ochrony stanowiska kłoci wiechowatej;
- „Dolny odcinek Noteci" (143,22 ha) – płaty nieużytkowanej roślinności; powołany w celu ochrony ujściowego odcinka Noteci wraz z terenami przyległymi;
- „Gralewo" (1,82 ha) – siedlisko przyrodnicze i stanowisko rzadkich lub chronionych gatunków na obszarze leśnym; powołany w celu ochrony ekosystemów mających znaczenia dla zachowania różnorodnych typów siedlisk.

2.2.4. Pomniki przyrody

Na terenie gminy Santok aktualnie znajduje się jedynie 5 pomników przyrody (w tym 1 w likwidacji). Są to pojedyncze drzewa należące do gatunków: dąb szypułkowy, wiąz pospolity oraz buk pospolity. Na terenach niezabudowanych, jeżeli nie stanowi to zagrożenia dla ludzi lub mienia, drzewa stanowiące pomniki przyrody podlegają ochronie aż do ich samoistnego, całkowitego rozpadu.

2.2.5. Obszary Natura 2000

W granicach gminy Santok znajduje się sześć fragmentów obszarów Natura 2000:

- „Ujście Noteci" PLH080006 – W granicach gminy Santok znajduje się większość ostoi o powierzchni ok. 2711 ha (67,9%), zlokalizowany w jej centralnej części. Swymi granicami ostoja obejmuje płaski obszar teras zalewowych dwóch dużych rzek tj. Warty oraz Noteci. Jednocześnie koryta obu rzek wyznaczają oraz stanowią główną oś przebiegu obszaru. W miejscowości Santok znajduje się także obszar węzła ujściowego, w którym wody niesione przez Noteć wpadają do rzeki Warty. Cechą charakterystyczną obszaru jest również bardzo dobrze wykształcona północna krawędź doliny o stosunkowo dużym nachyleniu zboczy ciągnącym się na odcinku między Gorzowem Wlkp. a Santokiem. Ponad 85% obszaru stanowi mozaika ekstensywnie użytkowanych siedlisk łąkowo-pastwiskowych i gruntów ornych. Obszar jest ważny dla ochrony siedlisk muraw kserotermicznych, lasów łęgowych oraz starorzeczy i mulistych brzegów rzek, w tym także cennych siedlisk ziołorośli nadrzecznych. Na terenie ostoi znajdują się stanowiska kilku rzadkich i zagrożonych gatunków roślin w Polsce lub w skali regionu. Łącznie na terenie obszaru stwierdzono 9 typów siedlisk przyrodniczych z załącznika I *dyrektywy siedliskowej*, a także 9 gatunków zwierząt wymienionych w załączniku II ww. dyrektywy, z czego wszystkie typy siedlisk przyrodniczych oraz 2 gatunki zwierząt spełniają kryteria uznania ich za przedmioty ochrony obszaru o znaczeniu wspólnotowym. Zgodnie z planem zadań ochronnych z 2014 r. do istniejących zagrożeń dla zachowania właściwego stanu ochrony siedlisk przyrodniczych należą m.in.: wędkarstwo, zaniechanie/brak koszenia, zarzucenie pasterstwa i wypasu, gatunki inwazyjne. Natomiast do potencjalnych zagrożeń należy zaliczyć m.in.: regulowanie (prostowanie) i zmiana przebiegu koryt rzecznych, zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie, zalesienie terenów otwartych, wycinka lasu.
- „Ostoja Barlinecka" PLH080071 – W granicach gminy Santok znajduje się niewielki fragment o powierzchni ok. 268 ha (1%), zlokalizowany w jej północnej części. Ostoja obejmuje fragment rozległej sandrowej *Równiny Gorzowskiej*, porośniętej lasami *Puszczy Gorzowskiej*. Lasy (głównie sosnowe) zajmują ponad 80% powierzchni terenu. Teren ma bogatą sieć hydrograficzną. Na terenie obszaru (poza gminą Santok) znajduje się kilkadziesiąt jezior różnych typów, w większości położonych wśród lasów. Liczne są niewielkie oczka wytopiskowe, a także położone w zagłębieniach terenu torfowiska. Łącznie na terenie obszaru stwierdzono 17 typów siedlisk przyrodniczych z załącznika I *dyrektywy siedliskowej*, a także 10 gatunków wymienionych w załączniku II ww. dyrektywy. Wszystkie typy siedlisk przyrodniczych oraz 9 zidentyfikowanych gatunków spełniają kryteria uznania ich za przedmioty

ochrony obszaru o znaczeniu wspólnotowym. Dla obszaru nie ustanowiono planu zadań ochronnych. Zgodnie ze standardowym formularzem danych do istniejących zagrożeń obszaru należą m.in.: sporty i różne formy czynnego wypoczynku oraz rekreacji, uprawianie w plenerze, pozbywanie się odpadów, usuwanie martwych i umierających drzew, pozyskiwanie/usuwanie zwierząt, polowanie, leśnictwo.

- „Bory Chrobotkowe Puszczy Noteckiej" PLH080032 – W granicach gminy Santok znajduje się fragment ostoi o powierzchni ok. 231 ha (10%), położony w lasach w obrębie Lipki Wielkie, na południowo-wschodnim krańcu gminy. Ostoja składa się z 5 obszarów w granicach kompleksów leśnych (w gminie Santok 1 obszar). Na zdecydowanej większości swojej powierzchni obszar stanowi mozaikę boru chrobotkowego *Cladonio-Pinetum* i suboceanicznego boru świeżego *Leucobryo-Pinetum*.. Łącznie na terenie obszaru stwierdzono 4 typy siedlisk przyrodniczych z załącznika I *dyrektywy siedliskowej*, a także 1 gatunek wymieniony w załączniku II ww. dyrektywy. Jednakże tylko 1 ze stwierdzonych siedlisk oraz 1 zidentyfikowany gatunek, spełniają kryteria uznania ich za przedmioty ochrony obszaru o znaczeniu wspólnotowym. Zgodnie z planem ochrony przyjętym w 2015 r. do istniejących zagrożeń siedliska będącego przedmiotem ochrony należą m.in.: nieintensywna produkcja drewna, ewolucja biocenotyczna, sukcesja, inne rodzaje praktyk leśnych.
- „Puszcza Barlinecka" PLB080001 – W granicach gminy Santok znajduje się niewielki fragment ostoi o powierzchni 268 ha (1%), zlokalizowany w jej północnej części. Obszar obejmuje fragment rozległego kompleksu leśnego zwanego *Puszczą Gorzowską*. Ostoja ta charakteryzuje się dużą lesistością (ponad 90%). W jej granicach znajduje się niewiele terenów otwartych, głównie zajętych przez miejscowości i pola uprawne, ale lokalnie także przez większe kompleksy łąk. Ostoja bogata jest w wody i charakteryzuje się stosunkowo wysokim udziałem drzewostanów liściastych, w tym starodrzewi. Na obszarze ostoi stwierdzono 27 lęgowych gatunków z załącznika I *Dyrektywy Ptasiej*, z czego 14 gatunków spełnia kryteria uznania ich za przedmioty ochrony. Zgodnie z planem ochrony przyjętym w 2014 r. do istniejących zagrożeń dla przedmiotów ochrony obszaru należą m.in.: hodowla zwierząt, drapieżnictwo, niewłaściwie realizowane działania ochronne lub ich brak, zmniejszenie lub utrata określonych cech siedliska.
- „Dolina Dolnej Noteci" PLB080002 – W granicach gminy Santok znajduje się fragment ostoi o powierzchni ok. 6208 ha (24,9%), położony w jej centralnej i północno-wschodniej części. Obszar stanowi jedno z 4 charakterystycznych rozszerzeń *Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej* o szerokości dochodzącej do 13,5 km. Ponad 50% obszaru stanowi mozaika rozproszonej zabudowy wiejskiej, gruntów ornych, niewielkich powierzchniowo łąk i pastwisk (znaczna część to okresowo zalewane turzycowiska). Obszar międzywala (o przeciętnej szerokości 450-500 m) to mozaika łąk kośnych i pastwisk, zbiorowisk szuwarowych, starorzeczy oraz szybko zwiększających powierzchnię, inicjalnych stadiów lasów łęgowych. W okresie wiosennych wezbrań zalaniu lub podtopieniu ulega głównie międzywale. Ostoja jest prawie bezleśna. Znajdują się tu tylko niewielkie powierzchniowo lasy wierzbowe, olsy oraz lokalnie na wydmach suche bory sosnowe (w płatach po kilka-kilkadziesiąt ha). Na obszarze „Dolina Dolnej Noteci" stwierdzono łącznie 26 lęgowych gatunków ptaków z załącznika I *Dyrektywy Ptasiej* oraz 38 gatunków regularnie migrujących nie wymienionych w załączniku I ww. dyrektywy, z czego 24 gatunki spełniają kryteria uznania ich za przedmioty ochrony. Zgodnie z planem

ochrony przyjętym 2014 r. do istniejących zagrożeń przedmiotów ochrony należą m.in.: zaniechanie/brak koszenia, zarzucenie pasterstwa, brak wypasu, zmniejszenie lub utrata określonych cech siedliska, wędkarstwo. Natomiast do potencjalnych zagrożeń należy zaliczyć m.in.: zasypywanie terenu, melioracje i osuszanie, modyfikowanie funkcjonowania wód, produkcja energii wiatrowej, śmierć lub uraz w wyniku kolizji, regulowanie i zmiana przebiegu koryt rzecznych, zmiana sposobu uprawy, zalesianie terenów otwartych, hodowla zwierząt, obce gatunki inwazyjne, zmniejszenie lub utrata określonych cech siedliska.

- „Puszcza Notecka" PLB300015 – W granicach gminy Santok znajduje się niewielki fragment ostoi o powierzchni ok. 2348 ha (1,3%), zlokalizowany w jej południowo-wschodniej części (tereny leśne). Obszar stanowi zwarty, jednolity kompleks leśny w międzyrzeczu Noteci i Warty, będącym częścią *Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej*. Jest to największy w Polsce obszar wydm śródlądowych, głównie o wysokości 20-30 m, sięgających maksymalnie do 98 m n.p.m. Wydmy pokryte są monotonnym, jednowiekowym lasem, głównie sosnowym (92%), posadzonym tu po wielkiej klęsce spowodowanej pojawieniem się szkodników owadzich w okresie międzywojennym. Na terenie ostoi znajduje się ponad 50 jezior, raczej płytkich, pochodzenia wytopiskowego. W zagłębieniach terenu lub na brzegach jezior utrzymują się torfowiska. Na obszarze stwierdzono łącznie 30 lęgowych gatunków ptaków z załącznika I Dyrektywy ptasiej oraz 11 gatunków z Polskiej Czerwonej Księgi (PCK), z czego 25 gatunków spełnia kryteria uznania ich za przedmioty ochrony. Zgodnie z planem ochrony przyjętym 2014 r. do istniejących zagrożeń przedmiotów ochrony należą m.in.: rekreacja, turystyka motorowa, zmniejszająca się baza pokarmowa, polowania. Natomiast do potencjalnych zagrożeń należy zaliczyć m.in.: wyrąb starodrzewi, prace leśne w okresie lęgowym, turystyka i rekreacja, drapieżnictwo norki, szopa i jenota, kłusownictwo.

2.2.6. Formy ochrony proponowane do utworzenia

Z uwagi na swoje walory a także stan zachowania niektóre obszary na terenie gminy kwalifikują się do objęcia ochroną rezerwatową. Na podstawie badań terenowych, eksperci z Klubu Przyrodników w Świebodzinie (A.Jermaczek i M.Maciantowicz, 2018) zaproponowali utworzenie na terenie gminy 2 rezerwatów:

- „Santockie murawy" – Obszar położony za zachód od Santoka (po północnej stronie linii kolejowej). Kluczowe przedmioty ochrony, siedliska i gatunki: 6210 (90%). Powierzchnia wskazana do ochrony wynosi 22,99 ha i obejmuje kompleks najlepiej zachowanych muraw kserotermicznych występujących na stromej, pociętej wąwozami, północnej krawędzi doliny Warty w rejonie ujścia Noteci, w obszarze Natura 2000 „Ujście Noteci". Tutejsze murawy kserotermiczne mają inny charakter od typowych muraw ostnicowych występujących nad Odrą czy w Gorzowie Wlkp. Reprezentują one podtyp – kwietne murawy kserotermiczne oraz ciepłolubne okrajki. Wyjątkowo bujnie rozwinięte zbiorowiska okrajkowe występują tu jako typowe okrajki wzdłuż granicy zarośli, ale także mają charakter wielkopowierzchniowy. Murawy wymagają czynnej ochrony, zagrożeniem jest brak użytkowania rolniczego oraz ekspansja gatunków inwazyjnych (m.in. rozpowszechnionego w okolicy inwazyjnego

barszczu *Heracleum mantegazzianum*). Realnym zagrożeniem jest także możliwość zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej.

- „Ujście Noteci" – Obszar położony na południe od Santoka (po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 158). Kluczowe przedmioty ochrony, siedliska i gatunki: 3150 (10%), 91E0 (20%), siedliska ptaków wodnych i błotnych. Powierzchnia wskazana do ochrony wynosi 59,66 ha i obejmuje teren zalewowy Noteci przy jej ujściu do Warty. Obszar stanowi kompleks płytkich rozlewisk – łąk zalewowych, turzycowisk i szuwarów mozgi, z licznymi wypełnionymi wodą obniżeniami, stanowiący siedlisko licznych zagrożonych gatunków ptaków wodnych i błotnych. W zależności od poziomu wody w okresie wiosennym gniazdują tu między innymi: śmieszka, rybitwa czarna, cyranka, płaskonos, krakwa, zausznik, czajka, rycyk, krwawodziób, kropiatka, derkacz i kilkanaście innych zagrożonych gatunków ptaków. W okresie wędrówek zatrzymują się tu liczące kilka tysięcy ptaków stada kaczek, łysek, gęsi i łabędzi, a przy niższych stanach wody także liczne siewki, między innymi bataliony. Żerowisko bielika, kani rudej i czarnej.

Granice obu wyżej wymienionych obszarów zostały wskazane na załączniku graficznym *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.*

3. Stan środowiska kulturowego oraz wymogi jego ochrony

3.1. Rys historyczny

Na podstawie źródeł archeologicznych przypuszcza się, że trwałe osadnictwo na obszarze doliny dolnej Warty sięga końca epoki lodowcowej czyli ok. 12 000 lat wstecz. Z tego okresu pochodzą przede wszystkim artystycznie rzeźbione krzemienne ostrza oszczepów i noży, groty strzał oraz inne narzędzia. W kolejnych epokach następował dalszy rozwój osadnictwa. Karczowano lasy, a grunty przeznaczano pod uprawę rolniczą. Charakterystyczne dla tego okresu jest intensywne osadnictwo wzdłuż Warty i Noteci. Liczne osady powstawały też w strefie krawędziowej moreny, gdzie różnorodność gleb, krajobrazu i topoklimatu oferowała szerszy potencjał w zakresie upraw i hodowli.

Dopiero znaleziska pochodzące z okresu od VII w. można przypisać kulturze zachodniosłowiańskiej. W czasach słowiańskiego średniowiecza rejon ten był intensywnie zaludniany. W wielu miejscach wznoszono duże grodziska na planie okręgu, przy czym twierdze położone w okolicach nadrzecznych stanowiły ośrodki administracyjne, i rzemieślnicze, jednocześnie strzegąc bezpieczeństwa na głównych szlakach i przeprawach.

Szczególnym przykładem takiej osady jest gród w Santoku, zaliczany do najbardziej interesujących tego typu budowli zachodniosłowiańskiego obszaru osadniczego. Pod względem komunikacyjno-geograficznym wzniesiony został w strategicznym miejscu zapewniającym kontrolę na szlakami wodnymi i lądowymi. Grodzisko położone na wzniesieniu w dolinie Warty składało się z dużych, owalnych wałów o średnicy 200-240 m i mniejszych umocnień o średnicy ok. 100 m. Pierwsze ślady świadczące o istnieniu w tym miejscu osady datuje się na przełom VII i VIII w. Prowadzone w ciągu ostatnich 100 lat badania archeologiczne dowiodły, że gród był odbudowywany i rozbudowywany jeszcze kilkukrotnie, ale zawsze w tym samym miejscu. Wczesny gród santocki nie był grodem granicznym, lecz zapewne należał do rodu o stosunkowo dużych wpływach. Ekspansywna władza Piastów, która pod koniec X w. sięgała rejonów pogańskiego Pomorza,

spowodowała, że Santok zyskał miano warowni broniącej zachodniej rubieży kształtującego się państwa polskiego. Podczas sporów w okresie późnego średniowiecza kontrolowanie tego miejsca ponownie nabrało znaczenia. Kasztelania santocka znajdowała się bowiem na pierwszej linii oporu przeciw ekspansji margrafów brandenburskich z dynastii Askańskiej, którzy w 1250 r. zakupili od Bolesława Rogatki Ziemię Lubuską. Po tym fakcie w 1257 r. lokowano *Landisberch* (Gorzów Wlkp.), wówczas najdalej na wschód wysuniętą placówkę brandenburską, stanowiącą przeciwwagę dla polskiego Santoka. Na przestrzeni XIII-XV w. osada przeistaczająca się w miasteczko często zmieniała właścicieli. W okresie rywalizacji z Polską władali nią przejściowo książęta pomorscy, margrabiowie brandenburscy oraz Krzyżacy. Ostatecznie w granice Brandenburgii Santok został włączony w 1465 r. tracąc swoje dotychczasowe znaczenie polityczne i wojskowe, a także gospodarcze. Pod koniec XVI w. utracił także swój miejski charakter.

Od początku XVII w. nastąpiło nasilenie akcji kolonizacyjnej w dolinie Warty i Noteci. Tereny warunku terenowe wpływały na słabe zaludnienie, a zagospodarowanie i osuszanie obszarów nadrzecznych wymagało fachowej wiedzy i umiejętności. Szczególny udział mieli w tym osadnicy holenderscy. W XVIII w. w dobie Królestwa Pruskiego doszło do regulacji biegu rzek dolnej Warty i Noteci, dotychczasowe łęgi i mokradła zostały osuszone i zabezpieczone obwałowaniami przed powodzią. Pozwoliło to na dalsze, bardziej intensywne zagospodarowanie terenów dolinnych.

W 1857 r. gmina znalazła się na szlaku wybudowanej Pruskiej Kolei Wschodniej z Berlina do Królewca. Natomiast wytyczenie w latach 1935-36 linii kolejowej Skwierzyna – Stare Bielice ze stacjami w Nowym Polichnie i Lipkach Wielkich, wynikało z konieczności zapewnienia spójności sieci kolejowej przerwanej po 1919 r. przez nową granicę między Niemcami a Polską.

Na skutek działań wojennych i decyzji politycznych na początku 1945 r. gminę wraz z okolicznymi terenami zajęła Armia Czerwona. Koniec II wojny światowej to także przerwanie ciągłości kulturowej tych ziem, kształtowanej od czasów średniowiecza. Miejsce wypędzonych Niemców zajęła ludność polska przesiedlona z terenów tzw. kresów wschodnich II Rzeczpospolitej oraz dzielnic centralnych.

3.2. Stan zachowania historycznych układów przestrzennych

3.2.1. Założenia grodowe

Najważniejszym historycznym założeniem grodowym była osada w Santoku, której pozostałości znajdują się na prawym brzegu Warty w rejonie ujścia Noteci. Dawny gród santocki nie jest zasiedlony od dawna, nie zachowały się także żadne obiekty świadczące wprost o tym miejscu, a jedynie relikty, które były odkrywane podczas prac archeologicznych prowadzonych na przestrzeni ostatnich kilkudziesięciu lat. Nie są także znane dokładne opisy, które pozwoliłyby odtworzyć wygląd grodu. Utrata politycznego znaczenia Santoka spowodowała przeniesienie osady na prawy brzeg Warty, w miejsce obecnej wsi, a tym samym schyłek założenia obronnego.

Osadnictwo grodowe, choć w mniejszym zakresie, rozwinęło się także na prawym brzegu Warty w miejscu istniejącej obecnie wieży widokowej z 1935 r. Na początku XII w. Pomorzanie wznieśli naprzeciw grodu santockiego osadę graniczną zwaną *Starygród*. Założenie miało średnicę ok. 40 m i było otoczone od północy wałami drewniano-ziemnymi

o szerokości 5 m i fosą głęboką na 4 m. Odnalezione liczne artefakty dowodzą dłuższego zasiedlenia osady. Gród ten podobnie jak osada po południowej stronie Warty, wielokrotnie był przedmiotem sporów i walk Brandenburczyków, Polaków i Krzyżaków. Od momentu włączenia w granice Brandenburgii w połowie XV w. *Nowy Santok* wraz z przyległościami rozwijał się jako osada targowa, z czasem tracąc swoje wcześniejsze znaczenie.

3.2.2. Założenia ruralistyczne

Obecna sieć osadnicza na terenie gminy została ukształtowana w czasie akcji lokacyjnych zachodzących od XII do XVIII w., na początku za sprawą książąt piastowskich i rycerskiego zakonu templariuszy, a następnie Brandenburczyków i Królestwa Prus.

Typy układów ruralistycznych obecnych w krajobrazie kulturowym północnej części gminy są w miarę jednorodne i charakteryzują się zasadniczym udziałem wsi o rodowodzie średniowiecznym. Poza grodem w Santoku najstarsza wzmianka dotyczy Czechowa, będącego starą osadą słowiańską o rodowodzie XII w. Wawrów, Janczewo i Gralewo założono nieco później jako owalnice, mając na względzie zapewnienie wymogów obronnych poprzez zwartą zabudowę wokół centralnie położonego wydłużonego placu. Z kolei jako ostatnie wykształciły się Górki i Płomykowo, pierwotnie jako kolonie na gruntach Gralewa.

Inny charakter mają miejscowości położone na południe od Noteci. Stare Polichno, pierwotnie Polichno, wzmiankowane było w XIV w. jako santocka osada służebna, a następnie wieś rycerska. Natomiast Lipki Wielkie, pierwotnie jako Lipki założono w 1580 r. jako ulicówkę, która na przestrzeni lat rozwinęła w wielodrożnicę. Poza tym większość została lokowana na przestrzeni XVI-XVIII w. w wyniku akcji kolonizacyjnych związanych z osuszaniem terenów dolinnych. Są to głównie wsie typu olęderskiego powstałe jako kolonie na gruntach należących do Lipek (m.in. Ludzisławice, Lipki Małe, Mąkoszyce, Jastrzębnik i Baranowice) oraz Polichna (Nowe Polichno).

3.3. Stan zachowania cennych obiektów architektury i budownictwa

3.3.1. Architektura sakralna

Zabytki architektury sakralnej stanowią najważniejszy element, waloryzujący krajobraz kulturowy historycznych układów przestrzennych. Od czasów średniowiecznych świątynie pełnią rolę dominant architektonicznych, dzięki swoim wieżom i znacznym rozmiarom są najbardziej charakterystycznymi elementami panoramy poszczególnych miejscowości. Na terenie gminy Santok znajduje się obecnie 14 zabytkowych świątyń, spośród których do najcenniejszych zaliczają się:

- kościół filialny w Wawrowie pw. Opieki Świętego Józefa z XIII-XIV w.,
- kościół parafialny w Gralewie pw. Podwyższenia Krzyża Świętego z 1708 r.,
- kościół filialny w Janczewie pw. Matki Boskiej Królowej Polski z lat 1733-35,
- kościół parafialny w Starym Polichnie pw. Świętego Antoniego Padewskiego z 1826 r.

Szczególnym zabytkiem sakralnym jest dawna dzwonnica wiejska pokościelna w Santoku. Obiekt ten stanowi pozostałość po kościele powstałym w 1769 r. i rozebranym

na skutek wytyczenia Pruskiej Kolei Wschodniej w 1857 r. Wszystkie wymienione obiekty znajdują się w rejestrze zabytków.

3.3.2. Architektura rezydencjonalno-folwarczna

W okresie nowożytnym wraz z nowymi nadaniami ziemskimi i dzierżawą majątków zakonnych w strukturze wsi zaczęły pojawiać się majątki ziemskie i związane z nimi folwarki. W gminie Santok brak jest okazałych założeń rezydencjonalno-folwarcznych, które powstawały jako samodzielne jednostki osadnicze. Zespoły zabudowy folwarcznej zostały wtórnie wkomponowane w zastane struktury osadnicze, a tym samym nie stanowią wyodrębnionych jednostek przestrzenno-funkcjonalnych.

W pełni czytelne założenie folwarczne występuje w Gralewie, na który składają się układy przestrzenne dziedzińca gospodarczego i zabudowy związanej z produkcją rolną. Wartości zabytkowe posiadają również pojedyncze budynki gospodarcze w dawnym zespole folwarcznym w Janczewie, gdzie jednak pierwotny układ przestrzenny został istotnie zaburzony. Na terenie gminy nie zachowała się cenna zabudowa rezydencjonalna. Nie istnieją dwory w Janczewie i Gralewie. Natomiast dawny pałac w Lipkach Wielkich pełni obecnie funkcję Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego. Liczne przebudowy spowodowały, że zatracił on cechy pozwalające określić go jako obiekt cenny historycznie.

3.3.3. Zabudowa gospodarstw chłopskich

Forma zabudowy siedlisk była konsekwencją układu lokacyjnego wsi, form gospodarki oraz zamożności gospodarza. Posadowienie budynków w zagrodzie, zwłaszcza budynku mieszkalnego oraz sposób zagospodarowania frontu siedliska decyduje o krajobrazie kulturowym wsi i przestrzennych walorach założeń ruralistycznych. Dlatego też utrzymanie układu zagród ma istotne znaczenie dla ochrony tradycyjnego krajobrazu kulturowego.

Na terenie gminy Santok reliktowo zachowała się zabudowa wznoszona z drewna w technice szkieletowej. W technice tej wznoszone były zarówno budynki mieszkalne, jak i towarzyszące zabudowie mieszkalnej budynki gospodarcze. Obiekty te poza nielicznymi wyjątkami nie są użytkowane i nierzadko znajdują się w katastrofalnym stanie technicznym. Dodatkowo zasób ten został istotnie uszczuplony, w przeciągu ostatnich kilkudziesięciu lat.

Powszechnie występującą od II poł. XIX w. była zagroda z zabudową rozplanowaną na rzucie czworoboku z budynkiem mieszkalnym w formie chałupy szerokofrontowej, posadowionej na froncie działki, kalenicowo w stosunku do ulicy, z budynkami gospodarczymi lokowanymi po bokach budynku mieszkalnego i stodołą zamykającą dziedziniec od strony drogi zagumnej.

Od początku XX w. zabudowa drewniana wymieniana była sukcesywnie na zabudowę murowaną, o bardziej okazałych i ozdobnych formach. W większości wsi zachowały się okazałe budynki mieszkalne, z częściowo zachowanym detalem i wystrojem elewacji oraz ozdobną stolarką okienną i drzwiową. Do bardziej okazałych należą budynki mieszkalne w miejscowościach Wawrów, Czechów, Janczewo, Gralewo, Stare Polichno i Lipki Wielkie.

Zabudowa mieszkalna, w okresie po II wojnie światowej podlegała licznym modernizacjom i przebudowom, które doprowadziły do utraty wartości zabytkowych wielu obiektów. W ostatnich dziesięcioleciach nasiliła się praktyka docieplania budynków mieszkalnych, przeważnie bez poszanowania zabytkowego detalu i charakteru wykończenia elewacji. Również zabudowa gospodarcza podlegała z czasem modernizacji i wymianie na obiekty ceglane.

3.3.4. Zabudowa mieszkaniowa o cechach miejskich

Szczególnym przykładem budownictwa mieszkaniowego na terenach wiejskich jest zabudowa Lipek Wielkich. Rozwój wsi a wraz z nim wzrost liczby ludności spowodował wykształcenie zabudowy o cechach typowych dla miasteczek. Dwukondygnacyjne kilkulokalowe kamienice ustawione frontalnie do głównej drogi dowodzą znaczenia i potencjału, które miejscowość zachowała do dnia dzisiejszego.

3.3.5. Zabudowa użyteczności publicznej

We wszystkich większych miejscowościach gminy występują dawne budynki szkolne adaptowane następnie na inne funkcje. Większość z nich została zaadoptowana na cele mieszkaniowe, w tym obiekty w Santoku, Janczewie oraz Górkach. Natomiast w Starym Polichnie stara szkoła została oddana w najem Fundacji „Dogonić Marzenia – Catch The Dreams” w celu zorganizowania lokalu dla osób w kryzysie. Fundacja prowadzi w tym miejscu działalność pod nazwą „Dom na Zakręcie”.

Obiekty budowane z przeznaczeniem pod świetlice i sale wiejskie najczęściej utrzymały swoje pierwotne funkcje.

3.3.6. Zabudowa produkcyjno-techniczna

Charakterystycznymi zabytkami związanymi z rozwojem cywilizacyjnym i technicznym na terenie gminy Santok są zabytki infrastruktury kolejowej. Są to obiekty związane z dawną Pruską Koleją Wschodnią, oznaczoną obecnie jako linia nr 203 łącząca Kostrzyn nad Odrą z Tczewem. Należą do nich budynek dworca kolejowego wraz dworcem towarowym w Santoku a także budynki związane z organizacją i bezpieczeństwem ruchu, w tym domy dróżników w Czechowie i Santoku. Jednak najciekawszym obiektem jest dawna stacja kolejowa w Lipkach Wielkich przy nieistniejącej linii nr 430 Skwierzyna – Stare Bielice powstała w duchu modernizmu. Oprócz samego budynku dworcowego istnieją dwa budynki mieszkalne. Posiadają one nietypowe dla architektury tej linii dachy spadziste. Całe założenie wraz z placem dworcowym znajduje się w środku miejscowości, a stan zachowania należy określić jako dobry.

Do interesujących elementów związanych z rozwojem cywilizacyjnym wsi należą ceglane wieże stacji transformatorowych, wybudowane w połowie lat 20-tych XX w. w okresie elektryfikacji miejscowości. Innym przykładem budownictwa infrastrukturalnego są budowle hydrotechniczne w dolinie Noteci. Z kolei jednoprzęsłowy most drogowy w Santoku nad Notecią jest przykładem konstrukcji łukowej wykonanej z żelbetonu. Podobne

konstrukcje powstały w tym samym okresie nad Notecią również w Trzebiczu i Starych Bielicach oraz w Milczu i Osieku w województwie wielkopolskim.

Wzdłuż prawych brzegów Warty i Noteci rozciągają się umocnienia południowej linii Wału Pomorskiego, tzw. „Linia Noteci", reprezentowane przez schrony bojowe, punkty obserwacyjne oraz pozycje polowe w formie zachowanych linii okopów. Wał Pomorski to linia fortyfikacji niemieckich powstałych w latach 30-tych, która miała pełnić rozbudowaną pozycję polową osłaniającą rejony koncentracji wojsk i osłaniającą Pomorze Zachodnie w razie uderzenia wojsk polskich.

3.3.7. Dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy Santok nie występują obiekty uznane za dobra kultury współczesnej rozumiane zgodnie z art. 2 pkt 10 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

3.4. Stan zachowania cennej kulturowo zieleni komponowanej

Na terenie gminy Santok występuje relatywnie ubogi zasób zabytkowych założeń zieleni. Parki podworskie zlokalizowane są w następujących miejscowościach:

- Janczewo – pozostałości z parku pałacowego. Początkowo istniał tylko w otoczeniu pałacu zlokalizowanego w północno-wschodniej części wsi, jednak w latach 80-tych XIX w. założono dodatkowo park we wschodniej części wsi. Skład gatunkowy jest zróżnicowany. W najstarszej, przypałacowej części, dominuje: dąb szypułkowy, klon i platan. We wschodniej części – głównie dąb szypułkowy z domieszką modrzewia i lipy. W południowo-zachodniej części wsi znajduje się ponadto kompleks leśny z cmentarzem, dominuje akacja z domieszką buka i klonu. W obu kompleksach wyróżniono ogółem 34 gatunki drzew i krzewów. Wiek drzew to ok. 140-220 lat w najstarszej części i ok. 100-120 lat w części południowo-zachodniej. Łączna powierzchnia zadrzewionych terenów obejmuje ok. 9,5 ha.
- Gralewo – krajobrazowy park podworski położony po zachodniej stronie drogi z Gorzowa Wlkp. do Santoka. Założony na przełomie XVIII i XIX w. Drzewostan tworzą głównie drzewa liściaste: dęby, buki, wiązy, klony, lipy i jesiony. Park zajmuje powierzchnię ok. 4,2 ha, a wiek drzewostanu określa się na ok. 180 lat.
- Lipki Wielkie – park pałacowy założony w połowie XIX w. w stylu krajobrazowym. W składzie gatunkowym wyodrębniono 29 gatunków drzew i krzewów. Drzewostan tworzą głównie drzewa liściaste: buki, dęby, klony, wiązy i lipy. Park zajmuje powierzchnię ok. 8,7 ha, a wiek drzewostanu określa się na 160-170 lat.

W przypadku Janczewa i Gralewa parki podworskie od wielu lat pozbawione są bieżącej pielęgnacji, przez co ulegają „zdziczeniu". Poza wskazanymi parkami dużą wartość posiadają:

- aleja lipowa w parku wiejskim w Starym Polichnie (wiek drzewostanu ok. 130 lat),
- aleja klonowa osłaniająca drogę wojewódzką nr 158 przy wjeździe do Gralewa od strony Janczewa,

- zespół drzew przed dworcem kolejowym w Santoku.

W gminie zewidencjonowanych jest 17 historycznych cmentarzy ewangelickich. Większość nekropolii zachowało się w swoich pierwotnych granicach i jest czytelna poprzez zachowany starodrzew, osiowy układ alei i kwater. Najstarsze założenia cmentarne zakładane były przy kościołach, jednak w okresie od XIX w. i po 1945 r. były one zamykane i likwidowane. Część z dawnych cmentarzy ewangelickich, masowo zakładanych poza obrębem wsi od poł. XIX w. została przekształcona w cmentarze komunalne i jest użytkowana do dzisiaj. Dotyczy to obiektów w Janczewie, Gralewie, Santoku i Starym Polichnie. W kilku przypadkach, poza dawnymi ogrodzeniami cmentarnymi zachowały się pojedyncze elementy nagrobne tj. fragmenty steli, płotków czy odsłoniętych grobów skrzynkowych. Zupełnemu zatarciu uległy z kolei cmentarze w Czechowie i Wawrowie.

3.5. Ochrona konserwatorska zabytkowych form zabudowy i zagospodarowania

Ochrona konserwatorska budynków, budowli, układów zabudowy oraz innych historycznych obszarów polega na wpisie do rejestru zabytków (najwyższa forma ochrony), a także wpisie do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Na terenie gminy zlokalizowanych jest 14 zabytków wpisanych do rejestru. Większość z nich stanowią kościoły wraz z pozostałą zabudową sakralną. Uzupełnieniem są zespoły folwarczne oraz budynki mieszkalne. Obiekty te wymagają działań ochronnych, a ich stopień jest zależny od rangi wartości i stanu zachowania zabytku.

Tab.1. Wykaz obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków

l.p.	obiekt	miejscowość	nr rejestru	data wpisu
1.	kościół poewangelicki z 1850 r., filialny pw. Matki Boskiej Królowej Polski;	Czechów	L-261/A	24.08.2007
2.	kościół poewangelicki z 1708 r., parafialny, pw. Podwyższenia Krzyża Świętego, szachulcowy	Gralewo	KOK-I-478 45	30.05.1963 26.10.1976
3.	zespół dworski z XVIII/XIX w.	Gralewo	KOK-I-632 85	18.12.1963 2.11.1976
4.	kościół poewangelicki z lat 1733-35, parafialny pw. Matki Boskiej Królowej Polski	Janczewo	KOK-I-634 86	18.12.1963 5.11.1976
5.	kościół poewangelicki, z początku XX w, pw. Narodzenia Najświętszej Marii Panny	Lipki Wielkie	L-732/A	5.12.2016
6.	kościół poewangelicki z 1882 r., filialny, pw. św. Izydora	Nowe Polichno	L-733/A	9.12.2016
7.	dawny cmentarz przykościelny, użytkowany od połowy XVIII w. do 1945 r.	Nowe Polichno	L-733/A	9.12.2016
8.	kościół z 1858 r., filialny pw. św. Józefa	Santok	L-292/A	14.07.2008
9.	dzwonnica wiejska, szachulcowa z 1764 r.	Santok	KOK-I-644/63 94	18.12.1963 5.11.1976
10.	wieża widokowa z 1936 r. (w miejscu fortyfikacji z XI i XV w.)	Santok	325	9.01.1990
11.	kościół poewangelicki, szachulcowy z 1826 r. parafialny, pw. św. Antoniego Padewskiego	Stare Polichno	2113	04.05.1971
12.	dom nr 48 (ul. Sportowa 5), szachulcowy, XVIII w.	Stare Polichno	KOK-I-482/63 49	30.05.1963 28.10.1976
13.	dom nr 89 (ul. Nadbrzeżna 15), szachulcowy,	Stare Polichno	KOK-I-483/63	30.05.1963

l.p.	obiekt	miejscowość	nr rejestru	data wpisu
	1 połowa XIX w.		50	28.10.1976
14.	kościół z 1833 r. (XIII/XIV w.), filialny, pw. Opieki św. Józefa	Wawrów	145/61 19	16.03.1961 22.10.1976

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Rejestru zabytków nieruchomych województwa lubuskiego opracowanego przez Narodowy Instytut Dziedzictwa (stan na 31.12.2019).

Z kolei spośród obiektów wpisanych do ewidencji zabytków dominują budynki architektury zagrodowej, budynki gospodarcze, obiekty użyteczności publicznej (szkoły, świetlice) oraz obiekty techniczne. Obecnie trwają prace nad aktualizacją gminnej ewidencji zabytków. W poprzednim dokumencie wykazano łącznie 583 obiekty.

Zarówno rejestr jak i wojewódzka oraz gminna ewidencja zabytków mają charakter otwarty i podlegają bieżącej aktualizacji, zgodnie z faktycznym stanem zachowania i waloryzacją ujętych obiektów.

3.6. Ochrona konserwatorska zabytków archeologicznych

Stanowisko archeologiczne to zwarty, oddzielony od innych podobnych, wycinek przestrzeni, w obrębie którego występują źródła archeologiczne dotyczące śladów materialnej działalności ludzkiej w przeszłości wraz z otaczającym je kontekstem.

W studium uwzględniono stanowiska archeologiczne zaewidencjonowane aktualnie w dokumentacji konserwatorskiej, tj. Archeologicznym Zdjęciu Polski (AZP). Realizowane badania wykonywane na przestrzeni lat oraz przypadkowe znaleziska wykazują obecność artefaktów wpisujących się we wszystkie epoki pradziejowe i historyczne.

Na terenie gminy rozmieszczenie stanowisk archeologicznych tworzy wyraźne skupiska w dolinie Warty i Noteci. Zarejestrowano tu ślady osadnictwa z okresu mezolitu, kultury łużyckiej, przeworskiej i w następnej kolejności z okresu wczesnego i późnego średniowiecza oraz nowożytności. Dominują tzw. stanowiska wziemne, które w ogromnej większości nie są eksponowane w terenie, ale posiadają dużą wartość poznawczą. Wszystkie objęte są ochroną konserwatorską poprzez umieszczenie ich w strefach ochrony konserwatorskiej. Działania inwestycyjne na terenie tych stanowisk są często trudne do uniknięcia i pomimo dążenia służb konserwatorskich do zachowania stanowisk w stanie nienaruszonym, dopuszcza się tam prowadzenie robót.

W gminnej ewidencji zabytków zewidencjonowano 209 stanowisk. Dodatkowo 5 najcenniejszych obejmujących osady z różnych epok zostało wpisanych do rejestru zabytków. Ewidencja stanowisk archeologicznych nie jest zbiorem zamkniętym i może ulec poszerzeniu lub uszczupleniu w miarę naukowej weryfikacji źródeł archeologicznych. Do zbioru mogą być włączane informacje o wszystkich sukcesywnie odkrywanych reliktach przeszłości niezależnie od charakteru badań, a także wszystkie bieżące informacje weryfikujące lub uzupełniające dotychczasowe dane. Stanowiska archeologiczne zostały przedstawione na załączniku graficznym *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*.

Tab.2. Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków

l.p.	miejscowość	obszar AZP / nr w miejscowości / nr na obszarze	typ stanowiska	datowanie
1.	Santok	45-13 / 1 /45	grodzisko	wczesne średniowiecze
2.	Santok	45-14 / 17 / 11	osada	funkcjonowanie w okresie wielu kultur
3.	Nowe Polichno	45-14 / 1 / 2	osada	funkcjonowanie w okresie wielu kultur
4.	Nowe Polichno	45-14 / 6 / 8	osada	mezolit
5.	Stare Polichno	45-14 / 7 / 1	osada	funkcjonowanie w okresie wielu kultur

Źródło: opracowanie własne na podstawie rejestru zabytków województwa lubuskiego.

4. Demografia

Urząd Gminy w Santoku prowadzi rejestr liczby ludności w oparciu o liczbę mieszkańców zameldowanych na terenie gminy na pobyt stały i czasowy, stąd istnieją pewne rozbieżności w stosunku do danych publikowanych przez Główny Urząd Statystyczny, który posługuje się wielkościami liczbowymi dotyczącymi faktycznego zamieszkania oraz stosuje inną metodologię pozyskiwania danych. Ponadto gmina ewidencjonuje liczbę ludności według miejscowości. Powoływanie się na oba zbiory danych w dalszych punktach pozwala zobrazować strukturę demograficzną gminy w sposób pełny.

4.1. Stan i rozmieszczenie ludności

Zgodnie z danymi ewidencji ludności Urzędu Gminy w Santoku na dzień 23 stycznia 2020 r. gmina Santok liczyła 8564 osoby, co stanowiło 12% populacji powiatu gorzowskiego, a także 0,8% populacji województwa lubuskiego.

Najludniejsza jest miejscowość Wawrów, której mieszkańcy w liczbie 1781 stanowią 20,8% ogółu ludności gminy. Do pozostałych większych jednostek zaliczają się Janczewo (18,6%), Lipki Wielkie (13,7%), Santok (9,4%) i Stare Polichno (8,4%). Z kolei najmniej mieszkańców liczą Mąkoszyce – 49 osób (0,6%) oraz Lipki Małe – 54 osoby (0,7%).

Średnia gęstość zaludnienia gminy Santok wynosi 51 os./km^2 i jest to wartość niższa od poziomu w powiecie gorzowskim (59 os./km^2), a także od wartości dla województwa lubuskiego (73 os./km^2). Jednocześnie stanowi wielkość o niemal o połowę niższą od gęstości zaludnienia Polski, która wynosi 123 os./km^2.

Gmina wiejska Santok składa się z 15 sołectw równoznacznych obrębom ewidencyjnym. Jednostki te stanowią pola odniesienia dla pomiarów gęstości zaludnienia i charakteryzują się w tym zakresie dużym zróżnicowaniem. Zdecydowanie najwyższa gęstość zaludnienia cechuje sołectwo Wawrów (155 os./km^2), a następnie Czechów (95). Średnią gminną przekraczają jeszcze obręby: Jastrzębnik (69), Stare Polichno (59) oraz Janczewo (57). Pozostałe jednostki cechują się niższą gęstością zaludnienia od średniej gminnej. W sołectwie Lipki Małe gęstość zaludnienia wynosi zaledwie 8 os./km^2. Zróżnicowanie gęstości zaludnienia wynika z uwarunkowań rozwoju sieci osadniczej, a konkretnie rozmieszczenia atrakcji oraz barier osadniczych.

Tab.3. Liczba ludności oraz gęstość zaludnienia w podziale na miejscowości [stan na 23.01.2020]

l.p.	miejscowość (obręb ewidencyjny)	populacja [os.]	udział w populacji gminy [%]	powierzchnia [km²]	gęstość zaludnienia [os./km²]
1.	Baranowice	119	1,4	3,38	35
2.	Czechów	540	6,3	5,71	95
3.	Górki	133	1,6	3,64	37
4.	Gralewo	785	9,2	26,41	30
5.	Janczewo	1593	18,6	27,73	57
6.	Jastrzębnik	222	2,6	3,23	69
7.	Lipki Małe	54	0,7	6,59	8
8.	Lipki Wielkie	1175	13,7	32,00	37
9.	Ludzisławice	235	2,6	5,12	46
10.	Mąkoszyce	49	0,6	3,31	15
11.	Nowe Polichno	139	1,6	5,63	25
12.	Płomykowo	214	2,5	6,54	33
13.	Santok	808	9,4	16,38	49
14.	Stare Polichno	717	8,4	12,06	59
15.	Wawrów	1781	20,8	11,45	155
	suma	8564	100,0	168,3	51
	powiat gorzowski**	-	1214,8	71438	59
	województwo lubuskie**	-	13 988,0	1 017 376	73
	Polska**	-	312 679	38 413 139	123

**na podstawie danych z GUS

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UG Santok i GUS.

4.2. Dynamika ludności

Na dynamikę ludności składają się procesy związane z ruchem naturalnym oraz ruchem wędrówkowym ludności, których finalnym efektem są zmiany populacyjne wyrażające się przyrostem lub spadkiem rzeczywistym liczby ludności na danym terenie.

Ruch naturalny obejmuje szereg zjawisk związanych z procesami naturalnej, biologicznej reprodukcji społeczeństw, w szczególności urodzeń i zgonów. Ich natężenie zależy m.in. od poziomu rozwoju społeczno-gospodarczego, kulturalnego, zwyczajów, a nawet klimatu danego regionu. Czynnikami, które determinują poziom i natężenie urodzeń (rodności) są: liczba i struktura kobiet w wieku rozrodczym, liczba zawieranych małżeństw i struktura wiekowa nowożeńców, polityka zatrudnienia, stopień aktywizacji zawodowej kobiet, poziom wykształcenia społeczeństwa, perspektywy wychowania i wykształcenia potomstwa, system bodźców ekonomicznych, warunki mieszkaniowe, a także wierzenia religijne. Z kolei do czynników regulujących poziom i natężenie zgonów (umieralności) należą: liczba i struktura ludności według płci i wieku, przyczyny zgonów, zmiany w poziomie

i stylu życia ludności, dostępność do służby zdrowia, a także postęp medycyny w zapobieganiu przedwczesnej umieralności.

Tab.4. Ruch naturalny, ruch wędrówkowy, liczba mieszkańców oraz przyrost rzeczywisty w latach 2008-18 [stan na 31.12]

rok	ruch naturalny			ruch wędrówkowy			liczba mieszk. gminy	przyrost rzeczywisty
	urodzenia	zgony	przyrost naturalny	zameldo-wania	wymeldo-wania	saldo migracji		
2008	101	56	45	122	81	41	7705	---
2009	89	73	16	172	100	72	7856	151
2010	84	60	24	119	87	32	7844	-12
2011	85	71	14	164	77	87	7945	101
2012	84	71	13	162	95	67	8019	74
2013	84	77	7	137	104	33	8072	53
2014	86	58	28	169	101	68	8157	85
2015	74	60	14	173	88	85	8216	59
2016	78	75	3	164	110	54	8277	61
2017	68	65	3	195	96	99	8382	105
2018	66	75	-9	225	110	115	8486	104
suma	899	741	158	1802	1049	753		781
średnia	82	67	14	164	95	68		78

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Na przestrzeni lat 2008-18 liczba urodzeń w gminie kształtowała się na średnim poziomie 82 osób rocznie. Największą liczbę narodzin odnotowano w 2008 r. – 101 urodzeń, lecz od tego czasu zauważalny jest wyraźny trend spadkowy – w 2018 r. odnotowano już 66 urodzeń. W przypadku umieralności trudno stwierdzić jednoznaczną tendencję, ze względu na systematyczny wzrost średniej długości życia. W analizowanym okresie notowano średnio 67 zgonów rocznie. W latach 2008-17 notowano dodatni bilans przyrostu naturalnego, który w 2008 r. osiągnął największą wartość 45 osób. Od 2016 r., zarówno z uwagi na spadek liczby urodzeń jak i wzrost liczby zgonów, zanotowano wyraźny spadek, co w 2018 r. po raz pierwszy poskutkowało ujemnym przyrostem naturalnym (-9 osób). Spadkowy trend wskaźnika przyrostu naturalnego, należy zakwalifikować jako zjawisko istotnie negatywne dla rozwoju demograficznego i gospodarczego gminy Santok.

Ruch wędrówkowy to całokształt procesów i zjawisk związanych ze zmianą miejsca zamieszkania lub czasowego pobytu. Do najczęstszych przyczyn migracji należą motywy o charakterze ekonomicznym (np. praca, koszty życia, mieszkanie) lub społecznym (np. założenie rodziny, możliwości edukacji i rozwoju). Dane ujawnione przez GUS pokazują, iż większa liczba osób decyduje się na przyjazd (zameldowanie) w gminie niż na wyjazd (wymeldowanie). Generalnie zjawisko napływu ludności jest procesem korzystnym, gdyż dotyczy głównie jednostek bardziej aktywnych i młodszych, a tym samym najbardziej wartościowych z punktu widzenia potencjału demograficznego.

Saldo migracji w analizowanym okresie utrzymywało się na zmiennym, lecz dość wysokim i zawsze dodatnim poziomie – średnio rocznie 60 osób. Szczególnie wysokie wartości zanotowano w dwóch ostatnich latach analizy – odpowiednio 99 i 114 osób.

Na przestrzeni lat 2008-18 odnotowywano stały wzrost liczby ludności. Wyjątek stanowi jedynie rok 2010 kiedy w gminie ubyło 12 mieszkańców względem roku poprzedniego. Ogólnie w badanym okresie przybyło 781 osób, co stanowi wzrost o ok. 9%.

Analiza dynamiki ludności wskazuje, że o ile ruch naturalny wykazuje tendencję spadkową, to ruch wędrówkowy prezentuje trendy wysoce korzystne dla rozwoju populacji gminy. Proces ten wynika bezpośrednio ze zjawiska suburbanizacji tj. przenoszenia się ludności miejskiej z Gorzowa Wlkp. na tereny podmiejskie, zlokalizowane głównie w miejscowościach Wawrów, Janczewo, Gralewo i Czechów.

4.3. Struktura biologiczna ludności

Informacje o charakterze ogólnym w zakresie proporcji poszczególnych grup wiekowych dostarcza analiza populacji według wiekowych grup ekonomicznych. Grupowanie ekonomiczne pozwala określić zasoby siły roboczej i ułatwia wykrycie prawidłowości w kształtowaniu się proporcji pomiędzy ludnością młodą, ludnością dorosłą oraz ludnością starą. Podział na trzy grupy jest bardzo przejrzysty, jednakże pewną trudnością tego grupowania jest jednoznaczne ustalenie granic wieku produkcyjnego. Najczęściej jako dolną granicę wieku produkcyjnego przyjmuje się pełnoletniość, a górną 65 lat dla mężczyzn i 60 lat dla kobiet.

Tab.5. Struktura wieku ludności według grupowania ekonomicznego [stan na 31.12.2019]

obszar	wiek przedprodukcyjny *0-17 lat*		wiek produkcyjny *mężczyźni 18-64 kobiety18-59*		wiek poprodukcyjny *mężczyźni 65+ kobiety 60+*	
	ogółem	udział [%]	ogółem	udział [%]	ogółem	udział [%]
gmina Santok	1 666	19,6	5 433	64,0	1 387	16,4
powiat gorzowski	13 875	19,4	45 148	63,1	12 526	17,5
województwo lubuskie	183 315	18,1	618 604	61,0	212 629	20,9
Polska	6 635 523	17,6	23 269 725	60,6	8 205 900	21,8

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Struktura biologiczna ludności gminy Santok według grupowania ekonomicznego wypada korzystniej zarówno w stosunku do powiatu gorzowskiego, województwa lubuskiego jak i obszaru Polski. Udział osób w grupie wieku przedprodukcyjnego jak i produkcyjnego jest szczególnie korzystny w stosunku do średniej krajowej. Populacja gminy cechuje się relatywnie dobrymi parametrami wiekowymi, a proces starzenia się ludności jest mniej zaawansowany niż w regionie i całym kraju.

Relacje liczbowe pomiędzy poszczególnymi grupami wiekowymi określa się mianem wskaźników obciążenia demograficznego, które obrazują tzw. produktywność społeczności. Porównując wskaźniki gminy Santok z powiatem gorzowskim, województwem lubuskim oraz całym krajem można wywnioskować, iż ludność gminy wypada młodziej (bardziej produktywnie).

Tab.6. Wskaźniki obciążenia demograficznego [stan na 31.12.2019]

wskaźnik	ludność w wieku nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku przedprodukcyjnym	ludność w wieku poprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym
gmina Santok	56,2	83,3	25,5
powiat gorzowski	58,5	90,3	27,7
województwo lubuskie	64,0	116,0	34,4
Polska	65,1	118,3	35,3

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

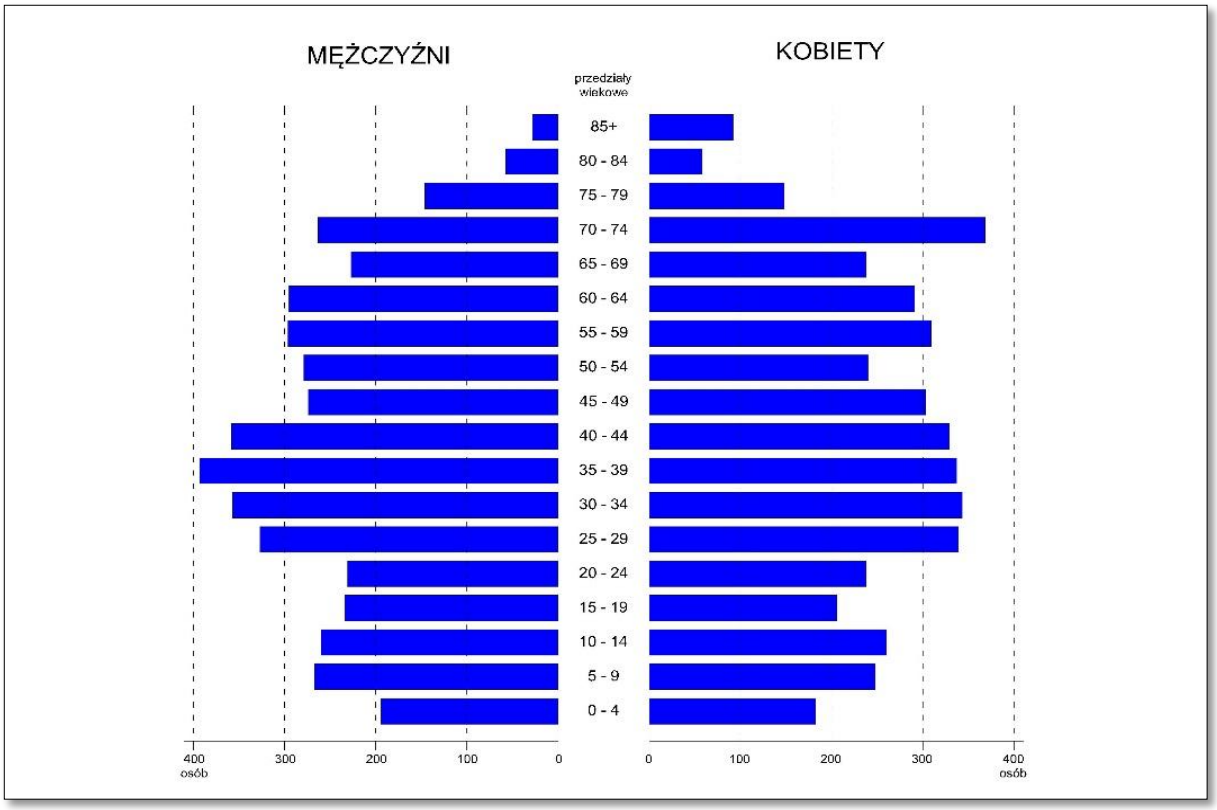
Tab.7. Struktura biologiczna ludności oraz współczynnik feminizacji [stan na 31.12.2019]

l.p.	grupa wieku	liczba ludności			liczba kobiet na 100 mężczyzn
		mężczyźni	kobiety	ogółem	
1.	0 – 4	194	182	376	94
2.	5 – 9	267	248	515	93
3.	10 – 14	260	260	520	100
4.	15 – 19	234	206	440	88
5.	20 – 24	231	238	469	103
6.	25 – 29	327	339	666	104
7.	30 – 34	357	343	700	96
8.	35 – 39	393	337	730	86
9.	40 – 44	358	329	687	92
10.	45 – 49	274	303	577	110
11.	50 – 54	279	240	519	86
12.	55 – 59	296	309	605	104
13.	60 – 64	295	291	586	99
14.	65 – 69	227	238	465	104
15.	70 – 74	263	368	631	140
16.	75 – 79	146	148	294	101
17.	80 – 84	57	58	115	98
18.	85+	28	92	102	328
suma		4486	4529	8997	101

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Analizy wykorzystujące ekonomiczne grupowanie wieku pozwalają otrzymać ogólne i syntetyczne wnioski. Dokładniejsza analiza struktury wieku opiera się na tzw. grupowaniu podstawowym, w ramach którego wydzielono pięcioletnie grupy podstawowe, uzyskując razem 18 przedziałów wiekowych, w tym ostatni otwarty. Najdokładniejszym przedstawieniem struktury biologicznej ludności jest wykres – tzw. piramida wieku. Z jej kształtu można wywnioskować na jakim etapie rozwoju demograficznego znajduje się dana populacja. Wykres wykonany dla populacji gminy Santok potwierdza obserwowane w Polsce procesy starzenia się społeczeństwa. Jest to widoczne w zdecydowanym spadku liczebności grupy poniżej 20-tego roku życia. Jednocześnie liczne roczniki dzisiejszego wieku produkcyjnego sukcesywnie przesuwają się ku górze wykresu, zwiększając objętość piramidy w jej szczytowej części. Kształt piramidy dla populacji badanych w naszym kraju

jest zniekształcony poprzez kolejne wyże oraz niże demograficzne. Ogólnokrajowe tendencje wystąpiły również w przypadku populacji gminy Santok.



Ryc.2. Struktura biologiczna ludności – piramida wieku [stan na 31.12.2018]

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Odstępy pomiędzy kolejnymi wyżami i niżami obrazuje następstwo pokoleń. Grupa osób w wieku 75-79 lat to roczniki niżu wojennego. Mniejsza liczba urodzeń w tym okresie wynikała z niesprzyjających dla rozrodczości okoliczności wojennych. Z kolei powojenne grupy wiekowe są coraz liczniejsze co jest następstwem demograficznego nadrabiania strat, jakie populacja Polski poniosła w czasie II wojny światowej. Po dwudziestu latach od zakończenia wojny w strukturze wieku pojawia się echo niżu wojennego, a tym samym spowolnienie rozwoju ludnościowego.

Kolejny wyż uwidacznia się dla grupy w wieku 30-39 lat i stanowi echo wzrostu powojennego, które pojawiło się w latach 70-tych i trwało do połowy lat 80-tych. Po zakończeniu okresu wzrostu, nadszedł czas silnego załamania związany z nałożeniem się kilku czynników. Zachodzące echo niżu lat 60-tych zostało silnie wzmocnione kryzysem gospodarczym wynikającym z transformacji ustrojowej i ekonomicznej, powodując czasowe pogorszenie warunków bytowych ludności. Ponadto upowszechnianie się wzorców prokreacyjnych, niekorzystnych dla rozwoju ludnościowego, takich jak: wzrost znaczenia wykształcenia, doświadczenia zawodowego, samorealizacji oraz statusu majątkowego, podniesienie granicy wieku zawarcia związku małżeńskiego oraz urodzenia pierwszego dziecka czy upowszechnienie małodzietnego modelu rodziny. Dodatkowo gmina Santok jest gminą podmiejską, o silnym wpływie miejskiego modelu życia. Wpływa to dodatkowo na pogłębienie spowolnienia demograficznego, ponieważ kryzys demograficzny silniej zaznacza się w społecznościach miejskich.

Drugim elementem charakteryzującym strukturę biologiczną ludności jest współczynnik feminizacji, który określa liczbę kobiet przypadającą na każde 100 mężczyzn w danej populacji. Powszechnie odnotowywana w naszym regionie geograficznym liczebna przewaga kobiet nad mężczyznami wynika z uwarunkowań społecznych w szczególności dłuższej średniej długości życia kobiet. W przypadku gminy Santok odnotowano, że na 100 mężczyzn przypada 101 kobiet. Generalnie więc można przyjąć że w tym przypadku odnotowuje się względną równowagę. W odniesieniu jednak do poszczególnych przedziałów grupowych, przewaga mężczyzn nad kobietami utrzymuje się w niektórych grupach wiekowych do 54 lat, a następnie ulega odwróceniu i szczególnie wysokie wartości feminizacji notuje się w rocznikach najstarszych.

4.4. Prognoza zmiany liczby ludności

Zgodnie z prognozą GUS liczba ludności powiatu gorzowskiego wzrośnie z obecnych 71438 osób do 75297 osób w 2030 r. i dalej do 79330 osób w 2050 r. Biorąc pod uwagę tempo zmian liczby mieszkańców całego powiatu, można oszacować tempo zmian liczby mieszkańców gminy Santok. Dla oszacowania liczby mieszkańców gminy Santok wykorzystano poniższy wzór:

$$LG_x = P_s * L_{2017}$$

gdzie:

LG_x – liczba mieszkańców gminy Santok w roku X,

P_s – procentowa zmiana liczby mieszkańców powiatu gorzowskiego od 2020 r. do roku X wynikająca z prognozy GUS,

L_{2017} – oznacza liczbę mieszkańców gminy Santok w 2017 r.

Na tej podstawie wykonano następujące obliczenia:

L_{2020} = 1,0222 x 8382
L_{2025} = 1,0278 x 8382
L_{2030} = 1,0540 x 8382

Tab.8. Prognoza zmian liczby ludności

rok	liczba mieszkańców	zmiana [%]
2017	8382	-
2020	8564	2,2%
2025	8615	2,7%
2030	8835	5,1%
2035	9009	7,0%
2040	9140	8,3%

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

Zgodnie z powyższą metodologią oszacowano, że w 2020 r. gminę Santok zamieszkiwać będzie 8568 osób, co stanowić będzie 102% populacji z 2017 r. Natomiast w 2030 r. szacuje się liczbę mieszkańców na poziomie 8835 osób, co stanowić będzie 105%

populacji gminy z 2017 r. Również w 2040 r. prognozuje się dalszy wzrost liczby ludności do poziomu 9140 osób, co będzie odpowiadało 109% populacji bazowej. Wzrost liczby ludności gminy będzie spowodowany dalszym napływem ludności na tereny podmiejskie.

5. Warunki życia ludności

5.1. Rynek pracy

W strukturze zatrudnienia w gminie Santok według sektorów ekonomicznych dominują zatrudnieni w sektorze przemysłowym, w którym pracuje 43,3% osób aktywnych zawodowo. O ponad połowę mniejszą grupę stanowią pracujący w branży rolniczej, stanowiący przeszło 1/4 wszystkich zatrudnionych (26,2%). Nieco większą wartość reprezentuje grupa osób zatrudnionych w sektorze usługowym, w którym pracuje 30,5% osób czynnych zawodowo.

Tab.9. Udział zatrudnionych według sektorów ekonomicznych [stan na 31.12.2018]

rok	sektor rolniczy	sektor przemysłowy	sektor usługowy (w tym usługi publiczne)
gmina Santok	26,2	43,3	30,5
powiat gorzowski	24,6	44,1	31,4
województwo lubuskie	13,4	34,6	52,0
Polska	19,7	27,3	53,1

Źródło: Opracowanie własne na podstawie portalu polskawliczbach.pl.

Tab.10. Stopa bezrobocia w latach 2009-19 na tle wyższych jednostek administracyjnych

rok	gmina Santok	powiat gorzowski	województwo lubuskie	Polska
2009	11,3	12,0	16,2	12,1
2010	13,5	11,7	15,5	12,4
2011	14,7	13,0	15,4	12,5
2012	15,3	12,3	15,9	13,4
2013	15,2	12,9	15,7	13,4
2014	10,0	8,8	12,5	11,4
2015	9,9	8,1	10,5	9,7
2016	7,7	6,9	8,6	8,2
2017	6,1	4,8	6,6	6,6
2018	6,7	4,3	5,8	5,8
2019	4,8	3,6	4,9	5,2

Źródło: opracowanie własne na podstawie portalu polskawliczbach.pl.

Udział zatrudnionych w usługach w gminie Santok jest niższy niż w województwie lubuskim oraz w całym kraju. Wynika to z funkcji pełnionej w systemie osadniczym i związanej z tym niskiej rangi, a także charakteru lokalnej gospodarki i istotnym wpływie miasta Gorzowa Wlkp. na gospodarkę gminy. Natomiast wielkości dotyczące rolnictwa

kształtują się powyżej poziomu regionalnego i krajowego. Udział zatrudnionych w sektorze przemysłowym jest większy niż w województwie oraz kraju. Cechą charakterystyczną jest identyczny udział zatrudnionych w poszczególnych sektorach ekonomicznych w gminie Santok oraz w powiecie gorzowskim.

Bezrobocie w gminie Santok na przestrzeni ostatnich kilku lat utrzymuje się na nieco wyższym poziomie aniżeli dla całego powiatu gorzowskiego. Natomiast w stosunku do województwa lubuskiego i całego kraju w analizowanym okresie bezrobocie w gminie było niższe.

5.2. Mieszkalnictwo

Problemy gospodarki mieszkaniowej związane są z uwarunkowaniami, które wynikają przede wszystkim z okresu budowy i parametrów techniczno-użytkowych mieszkań, wskaźników zamieszkania oraz struktury własności obiektów.

Na obszarze całej gminy Santok dominuje zabudowa jednorodzinna wolnostojąca i zagrodowa. Dla zabudowy można dokonać chronologicznego podziału na obiekty zbudowane przed II wojną światową, budynki powstałe w okresie PRL oraz obiekty budowane w czasach współczesnych tj. po 1989 r.

Dominującą formę zabudowy powstałą przed 1945 r. stanowi zabudowa zagrodowo-mieszkaniowa na wszystkich terenach wiejskich, która do dnia dzisiejszego stanowi dominującą formę zabudowy we wszystkich miejscowościach gminy. Przedwojenne budynki mieszkalne wielorodzinne występują na terenie gminy bardzo nielicznie głównie w Santoku (budynki kolejowe), Lipkach Wielkich (kamienice) i Janczewie (budynki folwarczne).

W latach 1945-89 na terenach wiejskich powstawało budownictwo wielorodzinne, towarzysząc zachodzącemu procesowi urbanizacji na płaszczyznach demograficznej, ekonomicznej, społecznej, przestrzennej i technicznej. Inwestycje były prowadzone wyłącznie przez podmioty państwowe, w ramach gospodarki centralnie sterowanej. Zabudowa wielorodzinna pojawiła się w ramach tworzenia zaplecza mieszkaniowego dla Państwowych Gospodarstw Rolnych. Wysokie standardy techniczno-użytkowe powstałych w tamtym okresie budynków wielorodzinnych wpłynęły na jakość zamieszkania części mieszkańców wsi. Budowa infrastruktury technicznej wokół powstających przedsiębiorstw kolektywnych pozwalała na doprowadzenie bieżącej wody oraz odprowadzanie ścieków do kanalizacji lub zbiorników. Przykładami tego typu budownictwa są zespoły mieszkaniowe w Wawrowie, Gralewie i Lipkach Wielkich. Pojedynczy blok mieszkaniowy znajduje się również w Starym Polichnie.

W tym samym czasie zabudowa jednorodzinna rozwijała się z różną intensywnością na wszystkich terenach gminy. Do głównych skupisk domów jednorodzinnych powstałych do 1989 r. należy zaliczyć tereny w bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie Gorzowa Wlkp., w szczególności Wawrów wraz z Osiedlem Bermudy. Znaczna liczba domów jednorodzinnych z okresu PRL znajduje się również w Czechowie (np. ulice Jodłowa i Wiśniowa), Starym Polichnie (ulice Osiedle Leśne, Cicha i Nadbrzeżna) i Lipkach Wielkich (np. ulice Polna, Nowa i Stolarska).

Po zmianach ustrojowych w Polsce w 1989 r. stopniowy wzrost zamożności społeczeństwa, połączony z szerszym dostępem do kredytów oraz liberalizacją zasad dotyczących zagospodarowania przestrzennego, wpłynął na zwiększenie dynamiki rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego. Głównymi inwestorami na rynku stały się podmioty prywatne, zwłaszcza osoby fizyczne. Szeroka i często niekontrolowana

inwestycyjna aktywizacja gruntów rolnych spowodowała, że nowe budynki zaczęły powstawać poza dotychczas ukształtowanymi jednostkami osadniczymi i bez powiązań z nimi, w szczególności bez powiązań infrastrukturalnych i komunikacyjnych. Obserwowany proces rozpraszania zabudowy i związane z tym generalne zjawisko spadku intensywności zabudowy, stwarza lokalnie poważne problemy związane z zapewnieniem dostępności do mediów oraz dróg. Niepełne zagospodarowanie zaprojektowanych struktur przestrzennych lub w ogóle brak kontroli nad ich powstaniem, przyczynia się postępującej degradacji przestrzeni. Główne obszary współczesnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej to podlegające zjawisku suburbanizacji miejscowości Wawrów, Janczewo, Czechów i Gralewo, a w mniejszym stopniu także Santok i Ludzisławice.

W ostatnich latach obserwuje się również zainteresowanie inwestycjami w budownictwo wielorodzinne. Pierwszy taki zespół powstał w 2019 r. w Wawrowie (Osiedle „Moje Bermudy”).

Według danych GUS na terenie gminy Santok na koniec 2018 r. znajdowało się 2475 lokali mieszkaniowych i liczba ta wzrosła względem 2008 r. o 12,7%. Ma to związek przede wszystkim z rozwojem indywidualnego budownictwa mieszkaniowego, a także jest skutkiem wzrostu poziomu zamożności i związanej z tym tendencji do zmiany stylu życia. Odnotowany w latach 2008-18 coroczny wzrost liczby mieszkań spowodował poprawę stanu zasobów mieszkaniowych w gminie. Poprawie uległy wskaźniki: liczby izb na 1 mieszkanie (2018 r. – 4,7), wielkości powierzchni użytkowej mieszkania (2018 r. – 94,7 m^2) oraz powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę (2018 r. – 27,6 m^2).

Tab.11. Zasoby mieszkaniowe w latach 2009-19

rok	liczba mieszkań	liczba izb		powierzchnia użytkowa mieszkań [m^2]		
		ogółem	na 1 mieszkanie	ogółem	na 1 mieszkanie	na 1 os.
2009	2193	9665	4,4	190748	87,0	24,3
2010	2100	9667	4,6	193564	92,2	24,7
2011	2138	9865	4,6	197858	92,6	24,9
2012	2178	10090	4,6	202807	93,1	25,3
2013	2217	10321	4,7	207735	93,7	25,7
2014	2251	10511	4,7	211866	94,1	26,0
2015	2319	10874	4,7	218597	94,3	26,6
2016	2380	11164	4,7	224910	94,5	27,2
2017	2426	11395	4,7	229746	94,7	27,4
2018	2475	11625	4,7	234356	94,7	27,6
2019	2598	12195	4,7	247203	95,2	28,6

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

W latach 2009-17 oddano łącznie do użytku 421 nowe lokale mieszkalne o średniej powierzchni użytkowej 115 m^2 (za okres lat 2009-19). Średnio rocznie w latach 2009-19 oddawano do użytku 47 mieszkań. Najwięcej w 2015 r., kiedy na rynku pojawiło się aż 73 lokale. Natomiast najmniej oddano w 2007 r. – 32. Ogólna powierzchnia użytkowa mieszkań w analizowanych latach jest pochodną liczby oddanych lokali, dlatego podobnie najmniejszą odnotowano w 2009 r., a największą w 2015 r. Średnio największe lokale oddano w 2013 r. – 125 m^2, natomiast najmniejsza średnia powierzchnia odnotowana została w 2019 r. – 96 m^2. Pomijając wartości skrajne należy uznać, że istnieje równowaga

w liczbie oddawanych nowych mieszkań oraz ich średniej powierzchni użytkowej w przeciągu analizowanego okresu.

Oceny walorów techniczno-użytkowych mieszkań dokonano w oparciu o parametry dotyczące dostępności do wodociągu, łazienki i centralnego ogrzewania istniejących mieszkań na terenie gminy Santok. Przyłącza wodociągowe posiada 97,3% mieszkań na terenie gminy. W łazienkę wyposażone jest 89,3% mieszkań, natomiast centralne ogrzewanie posiada 77,5% mieszkań.

W 2013 r. na terenie gminy znajdowało się 58 mieszkań tworzących zasób komunalny, z których 1 mieszkanie to lokal socjalny. W 2019 r. w zasobie gminy znajdowało się 46 mieszkań komunalnych, z czego 2 miały status lokali socjalnych. Oznacza to, że w przeciągu 6 lat odnotowano spadek ogółu mieszkań będących własnością gminy o niemal 20%.

Tab.12. Zasoby mieszkaniowe oddane do użytku w latach 2009-19

rok	liczba budynków mieszkalnych	liczba mieszkań	liczba izb	pow. użytkowa mieszkań [m^2]	
				ogółem	średnia
2009	32	32	190	3803	119
2010	36	36	204	4812	134
2011	42	45	238	5139	114
2012	47	48	272	5950	124
2013	43	43	258	5374	125
2014	38	39	213	4640	119
2015	73	75	401	7531	100
2016	63	64	309	6709	105
2017	47	49	240	5054	103
2018	b.d.	51	175	4870	96
2019	b.d.	125	228	13011	104
suma	421	607	2728	66893	-
średnia*	47	55	248	6081	113

** do średniej nie zostały wliczone rubryki z oznaczeniem b.d. (brak danych);*

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

5.3. Edukacja

Prowadzenie placówek oświatowych szczebla podstawowego należy do zadań własnych gminy. Na terenie gminy funkcjonuje niepubliczny klub dziecięcy Klub Malucha „Tuptuś" w Wawrowie. Wychowanie przedszkolne realizowane jest przez 3 przedszkola publiczne zlokalizowane w Santoku, Wawrowie i Lipkach Wielkich. Łącznie w roku szkolnym 2018/19 do przedszkoli w gminie Santok uczęszczało 306 dzieci.

Edukacja na terenie gminy na poziomie podstawowym odbywa się w 4 publicznych szkołach podstawowych oraz w jednej szkole podstawowej specjalnej mieszczącej się przy Specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym w Lipkach Wielkich. W roku szkolnym 2018/19 w szkołach podstawowych kształciło się łącznie 699 uczniów.

Jednostką odpowiedzialną za funkcjonowanie publicznych szkół ponadpodstawowych jest Starosta Gorzowski. W gminie funkcjonują 2 publiczne jednostki oświatowe kształcenia

średniego zlokalizowane w Lipkach Wielkich – są to: Branżowa Szkoła Specjalna I stopnia oraz Szkoła Specjalna Przysposabiająca do Pracy, mieszczące się w Specjalnym Ośrodku Szkolno-Wychowawczym.

Tab.13. Wykaz placówek przedszkolnych w roku szkolnym 2018/19

kategoria	placówka	liczba dzieci / uczniów	
przedszkola	Przedszkole w Santoku	130	306
	Przedszkole w Wawrowie	108	
	Przedszkole w Lipkach Wielkich	68	
szkoły podstawowe	Szkoła Podstawowa w Santoku	218	699
	Szkoła Podstawowa w Lipkach Wielkich	154	
	Szkoła Podstawowa w Wawrowie	161	
	Szkoła Podstawowa w Janczewie	129	
	Szkoła Podstawowa Specjalna w Lipkach Wielkich	37	
szkoły ponad-podstawowe	Branżowa Szkoła Specjalna I Stopnia w Lipkach Wielkich	10	17
	Szkoła Specjalna Przysposabiająca do Pracy w Lipkach Wielkich	7	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Centrum Usług Wspólnych w Santoku oraz SP w Gorzowie Wlkp.

5.4. Kultura

Zaspokajanie potrzeb kulturalnych i sportowo-rekreacyjnych mieszkańców gminy jest zadaniem Centrum Kultury i Rekreacji w Santoku. W zakresie działalności kulturalnej ośrodek realizuje zadania polegające na tworzeniu, upowszechnianiu i ochronie kultury, a także na organizowaniu wystaw artystycznych i wernisaży, przedstawień teatralnych, koncertów, projekcji filmów, prowadzeniu zajęć w formie sekcji, klubów i kół zainteresowań oraz warsztatów artystycznych i rozrywkowych. Ośrodek skupia się na upowszechnianiu kultury w zakresie muzyki, teatru, plastyki, fotografii i zbiorów bibliotecznych. Organizowane przedsięwzięcia artystyczne, w tym widowiska plenerowe wystawy, warsztaty, turnieje, festiwale i konkursy mają charakter raczej lokalny.

W strukturze Centrum Kultury i Rekreacji działa ponadto Gminna Biblioteka Publiczna**,** z oddziałami w Santoku oraz Lipkach Wielkich, do której zadań należy rozwijanie i zaspokajanie potrzeb czytelniczych i informacyjnych mieszkańców gminy, upowszechnianie wiedzy i nauki oraz kultury. Zadania te realizowane są m.in. poprzez gromadzenie i opracowywanie materiałów bibliotecznych ze szczególnym uwzględnieniem materiałów dotyczących własnego regionu, udostępnianiu zbiorów bibliotecznych na miejscu, wypożyczanie do domu, prowadzenie działalności informacyjno-bibliotecznej, popularyzację książek i czytelnictwa, prowadzenie współpracy ze szkołami, organizowanie spotkań, odczytów i wieczorów autorskich. Księgozbiór biblioteczny liczy ok. 24,8 tys. woluminów oraz 10 zinwentaryzowanych zbiorów elektronicznych. Gminny Ośrodek Kultury w Santoku w zakresie działalności sportowo-rekreacyjnej realizuje zadania takie jak organizacja ogólnodostępnych imprez sportowych i rekreacyjnych, organizacja rajdów, spartakiad czy turniejów.

W Santoku mieści się także Muzeum Grodu Santok, które stanowi filię Muzeum Lubuskiego im. J. Dekerta w Gorzowie Wlkp., przy czym działalność placówki jest prowadzona w budynku należącym do gminy Santok. W otwartej w czerwcu 1978 r. placówce przedstawiane są zabytki wczesnośredniowiecznego Santoka pochodzące z badań wykopaliskowych. We wrześniu 2020 r. otwarto stałą wystawę „Gród Santok. Strażnica i klucz królestwa", opartą na znaleziskach pozyskanych w trakcie badań wykopaliskowych. Uzupełnieniem ekspozycji są makiety i animacje dotyczące życia codziennego mieszkańców wczesnośredniowiecznego grodu.

Dodatkowo na terenach wiejskich ofertę usług kulturalnych dopełniają lokalne obiekty, takie jak świetlice i sale wiejskie (11 obiektów w: Wawrowie, Janczewie, Gralewie, Santoku, Czechowie, Płomykowie, Starym Polichnie, Nowym Polichnie, Ludzisławicach, Lipkach Wielkich, Jastrzębniku, integrujące społeczności lokalne oraz służące realizacji ich własnych inicjatyw.

5.5. Turystyka, rekreacja i sport

Funkcje rekreacyjno-sportowe na terenie wszystkich miejscowości pełnią przede wszystkim wiejskie place sportowe, place zabaw, siłownie plenerowe , a także parki, skwery i place.

Pełnowymiarowe boiska do piłki nożnej służące także lokalnym drużynom znajdują się w Wawrowie, Janczewie, Gralewie (dwa obiekty), Starym Polichnie oraz Lipkach Wielkich. Przy obu szkołach na terenie gminy zlokalizowane są sale gimnastyczne, przy czym sala przy szkole podstawowej w Santoku jako jedyna posiada pełnowymiarowe boisko do koszykówki, piłki ręcznej oraz trybuny dla widzów. Z kolei w Wawrowie funkcjonuje wielofunkcyjne boisko ze sztuczną nawierzchnią, zapleczem socjalnym i oświetleniem.

Szczególnym rodzajem obiektu sportowego w gminie jest stadion do mini żużla w Wawrowie, służący młodym adeptom tego sportu do regularnych treningów. Obiekt posiada wyposażenie niezbędne do rozgrywania zawodów, w tym oświetlenie, trybuny w postaci wału ziemnego, wieżę sędziowską oraz zaplecze parkingowo-socjalne. Na stadionie regularnie odbywają się także zawody rangi krajowej i międzynarodowej.

Istotny potencjał posiadają także kompleksy leśne, rzeki i jeziora wraz z zagospodarowanymi terenami przyległymi. Dotyczy to zwłaszcza *Puszczy Gorzowskiej* i *Puszczy Noteckiej*. Z kolei istotnym brakiem w zakresie dostępu do rekreacji na terenie gminy jest brak kąpieliska.

Największy urządzony obszar rekreacyjny na terenie gminy znajduje się w Santoku w miejscu, gdzie Noteć uchodzi do Warty. Gmina Santok leży na szlaku Wielkiej Pętli Wielkopolskiej, najdłuższego w Polsce turystycznego szlaku wodnego. Pętla o długości ok. 700 km została wytyczona po biegu Warty i Noteci, przez jeziora Gopło, Ślesińskie czy Mikorzyńskie oraz wzdłuż zapewniających powiązania kanałów: Bydgoskiego, Warta-Gopło i Górnonoteckiego. Stopniowy wzrost popularności turystycznej żeglugi śródlądowej daje szansę na większy rozwój bazy turystycznej w tym zakresie. Po zachodniej stronie mostu na Noteci znajduje się promenada, z wiatami, placem zabaw, sceną koncertową, oraz węzłem sanitarnym. Przy promenadzie funkcjonuje również restauracja. Natomiast po stronie wschodniej mostu zlokalizowana jest przystań rzeczna „Marina Santok" wyposażona w pachoły i dalby, do których może cumować kilkanaście małych i średnich jednostek pływających. Przystań znajduje się w specjalnie przystosowanym basenie portowym, osłoniętym od biegu rzeki. Posiada wypożyczalnię sprzętu wodnego: kajaków, łodzi

wioślarskich, motorówek, rowerów turystycznych. Na terenie mariny znajdują się także cztery domki posiadające miejsca noclegowe.

Ponadto w obrębie dawnego grodziska santockiego po południowej stronie Warty wytyczono ok. 2 km trasę turystyczną, wzdłuż której oznakowano i opisano miejsca po dawnej kuźni, cmentarzu, kościele czy warsztatach rzemieślników. Na teren grodziska można się przedostać przeprawą promową.

Walory przyrodnicze gminy, a w szczególności występowanie wielkich rzek Warty i Noteci wraz z odpowiednim zagospodarowaniem infrastrukturalnym dają możliwości do rozwoju turystyki. Dodatkowym atutem jest położenie gminy w sąsiedztwie dużego miasta oraz niedalekiej odległości granicy polsko-niemieckiej.

Tab.14. Wykaz szlaków rowerowych

przebieg	charakterystyka	długość [km]
Gorzów Wlkp. – Czechów – Santok	rozpoczyna się na wschodnim krańcu Gorzowa Wlkp. i wiedzie wzdłuż prawego brzegu Warty, u podnóża Wysoczyzny Gorzowskiej; oddana do użytku pod koniec lat 90-tych XX w.	10
Gorzów Wlkp. – Czechów – Janczewo – Nierzym – Zdroisk – Santok	na trasie znajduje się rezerwat przyrody „Zdroiskie Buki”; trasa wytyczona, lecz nie oznakowana.	36
Gorzów Wlkp. – Czechów – Santok – Brzezinka – Górki Noteckie – Santoczno	na trasie znajduje się rezerwat przyrody „Zdroiskie Buki”	32
Gorzów Wlkp. – Czechów – Santok – Lipki Wielkie – Gościm	stanowi przedłużenie trasy Gorzów Wlkp. – Czechów – Santok; końcowa część trasy wiedzie skrajem Puszczy Noteckiej	35
Gorzów Wlkp. – Czechów – Santok – Lipki Małe – Górki Noteckie	stanowi przedłużenie trasy Gorzów Wlkp. – Czechów – Santok; trasa nie oznakowana na odcinku Santok – Górki Noteckie	22

Źródło: opracowanie własne.

Przebieg szlaków rowerowych wokół Santoka został zaprojektowany z myślą o zaprezentowaniu turystom i mieszkańcom gminy atrakcyjnych przyrodniczo okolic Santoka oraz ciekawych miejsc do zwiedzania i wypoczynku. Każda trasa rozpoczyna się w Gorzowie Wlkp. oraz może być pokonywana w obu kierunkach. Jednak nie wszystkie trasy są oznakowane tablicami informacyjnymi, drogowskazami i znakami.

Na terenie gminy Santok wyróżnić można również kilka szlaków pieszych. Przebiegają one przez ciekawe krajobrazowo tereny, m.in. przez rezerwat „Zdroiskie Buki”, *Kotlinę Gorzowską, Puszczę Notecką*, a także przez tereny leśne, wzdłuż jezior, rzeki Warty, oraz w sąsiedztwie obiektów historycznych.

Na szczególną uwagę zasługuje 11-kilometrowy Szlak Bunkrów – Linia Noteci biegnący wzdłuż rzek Warta i Noteć od Czechowa do Santoka, przy którym znajduje się 21 bunkrów, schronów i umocnień polowych stanowiących tzw. Linię Noteci czyli południowy odcinek Wału Pomorskiego. Wszystkie obiekty oznaczono tablicami informacyjnymi z opisem oraz szczegółowym planem, natomiast część z nich jest przygotowana do zwiedzania.

Tab.15. Wykaz oznakowanych szlaków pieszych

kolor szlaku	charakterystyka	przebieg	długość [km]
żółty	szlak przebiega południową krawędzią *Wysoczyzny Gorzowskiej (Równiny Gorzowskiej)*, przez malowniczy teren urozmaicony dolinkami erozyjnymi, często zalesionymi; dużą atrakcją są piękne widoki na dolinę Warty	Gorzów Wlkp. – Czechów – Janczewo – Santok	17,6
niebieski	szlak przebiega przez *Pradolinę Toruńsko-Eberswaldzką* oraz *Nizinę Wielkopolsko-Kujawską*; na odcinku Santok – Stare Polichno przecina dolinę Noteci, wiodąc wzdłuż prawego brzegu Warty; teren jest bezleśny i równinny; dalej zaczynają się tereny leśne *Puszczy Noteckiej* – głównie bory sosnowe; trasa jest częścią dłuższego szlaku o łącznej długości 107,6 km	Santok – Stare Polichno – Skwierzyna	22,3
zielony	szlak prowadzi lasami *Puszczy Gorzowskiej*, wzdłuż głęboko wciętej w teren doliny rzeczki Santocznej; szczególnie atrakcyjny jest odcinek od Zdroiska po ujście, gdzie występują wąwozy o dość wysokich, zalesionych zboczach. szlak przebiega przez rezerwat „Zdroiskie Buki", a po drodze mija śródleśne jeziora.	Górki Noteckie – Zdroisko – Santoczno	7,9

Źródło: opracowanie własne.

Dodatkowo w ostatnich latach powstało kilka winnic towarowych w miejscowościach, Santok, Czechów i Górki. W planach jest utworzenie kolejnych nowych plantacji oraz zwiększenie areału już istniejących. Właściciele winnic zrzeszeni w lokalnym stowarzyszeniu winiarskim mogą w przyszłości istotnie wpłynąć na atrakcyjność turystyczną gminy, ściągając enoturystów z kraju i zagranicy. Do pierwszych podjętych działań w tym zakresie zaliczają się prace projektowe nad utworzeniem winnego szlaku turystycznego, który popularyzowałby winiarstwo na terenie gminy z tradycjami sięgającymi czasów średniowiecza.

Wzrost mobilności pociąga za sobą powstawanie nowych miejsc noclegowych, a właściciele, w celu podniesienia atrakcyjności swoich obiektów, oferują różne atrakcyjne formy spędzania czasu, np. naukę jazdy konnej w Nowym Polichnie. Jednocześnie mała liczba miejsc noclegowych oraz niewielkie zróżnicowanie kategorii i rodzajów obiektów, czyni ofertę gminy niepełną. Do najważniejszych obiektów zalicza się hotel „Pintal" przy drodze krajowej nr 22 przy granicy z Gorzowem Wlkp. oraz agroturystyka „Młyn na skraju lasu" w Starym Polichnie. Należy się przy tym spodziewać, że w miarę wzrostu ruchu turystycznego będzie ona bardziej zróżnicowana i dopasowana do potrzeb klientów.

5.6. Ochrona zdrowia

Na system opieki zdrowotnej w gminie Santok składają się jedynie prywatne praktyki lekarskie oraz apteki. Wszystkie usługi medyczne zostały od 1 stycznia 2000 r. całkowicie sprywatyzowane w oparciu o umowy poszczególnych świadczeniodawców z Narodowym Funduszem Zdrowia. Teren gminy podzielony jest na dwa rejony zapobiegawczo-lecznicze obejmujące miejscowości:

- Gralewo, Górki, Janczewo, Płomykowo, Santok, Stare Polichno,

- Baranowice, Jastrzębnik, Lipki Małe, Lipki Wielkie, Ludzisławice, Mąkoszyce, Nowe Polichno.

Miejscowości Czechów i Wawrów włączone są w obwód leczniczo-zapobiegawczy miasta Gorzowa Wlkp. i obsługuje je Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Medica".

Dostęp do podstawowej opieki medycznej na terenie gminy zapewniają Ośrodek Zdrowia w Santoku oraz Ośrodek Zdrowia w Lipkach Wielkich. Obie placówki mają charakter opieki zdrowotnej lecznictwa otwartego oraz prowadzą również lekarską opiekę profilaktyczną nad pracującymi oraz opiekę zdrowotną nad uczniami. Oprócz podstawowej opieki medycznej, w ośrodku w Santoku świadczone są usługi lekarza ginekologa oraz stomatologa, a w ośrodku w Lipkach Wielkich usługi lekarza stomatologa i rehabilitanta.

Prognozy demograficzne zakładają wydłużanie średniej długości trwania życia oraz powolne starzenie się społeczeństwa wskutek wzrostu liczebności grupy w wieku poprodukcyjnym. W związku z powyższym należy przypuszczać, że w kolejnych latach zainteresowanie usługami medycznymi, a także farmaceutycznymi będzie się zwiększać. Z tego samego względu konieczny jest rozwój zakładów opieki społecznej, oferujących możliwość dziennego lub dobowego pobytu osobom starszym i niesprawnym ruchowo lub psychicznie. Jednocześnie należy zakładać, że znaczna cześć zapotrzebowania na usługi medyczne nadal będzie realizowania w Gorzowie Wlkp.

5.7. Opieka społeczna

Głównym podmiotem odpowiedzialnym za realizację polityki społecznej gminy jest Ośrodek Pomocy Społecznej w Santoku, w którego kompetencji leżą zadania własne z zakresu pomocy społecznej o charakterze obowiązkowym i fakultatywnym, zadania zlecone z zakresu administracji rządowej realizowane przez gminę. Ośrodek może także realizować inne zadania przekazane przez gminę, w granicach posiadanych możliwości finansowych i organizacyjnych. Podstawowym zadaniem ośrodka jest świadczenie wszechstronnej pomocy społecznej osobom i rodzinom w celu przezwyciężenia trudnych sytuacji życiowych, których nie są w stanie pokonać wykorzystując własne możliwości, środki i uprawnienia. Ośrodek sprawuje obsługę organizacyjno-techniczną Gminnego Zespołu Interdyscyplinarnego oraz Punktu Interwencyjno-Konsultacyjnego.

Na terenie gminy działa również Środowiskowy Dom Samopomocy będący odrębną jednostką organizacyjną gminy. Jest to placówka dziennego pobytu dla osób z zaburzeniami psychicznymi, niepełnosprawnych intelektualnie oraz dla osób ze spektrum autyzmu lub niepełnosprawnościami sprzężonymi. Celem działalności Środowiskowego Domu Samopomocy jest stworzenie systemu wsparcia społecznego poprzez świadczenie usług dziennych w zakresie integracji, aktywizacji oraz wsparcia terapeutycznego, ukierunkowanych na podtrzymywanie i rozwijanie umiejętności niezbędnych do samodzielnego życia i funkcjonowania w społeczności lokalnej.

5.8. Bezpieczeństwo publiczne

Poziom zagrożenia przestępczością w gminie Santok nie przekracza poziomu średniego dla województwa i kraju. W 2017 r. w gminie Santok odnotowano 126 przestępstw. Oznacza to, że na każdy 1000 mieszkańców odnotowano

15,1 przestępstw. Jest to wartość znacznie mniejsza od wartości dla województwa lubuskiego (23,00), a także mniejsza od średniej dla całej Polski (19,62). Najwięcej stwierdzono przestępstw o charakterze kryminalnym (10,94) oraz przeciwko mieniu (6,32).

Koncentracja przestępstw, w tym o charakterze kryminalnym, obserwowana jest głównie w obrębie przestrzeni publicznych oraz terenów o relatywnie dużej gęstości zaludnienia. Gmina Santok podlega pod Komisariat Policji II przy Komendzie Miejskiej Policji w Gorzowie Wlkp. Obszar gminy jest podzielony na 2 rejony służbowe, w ramach których służbę pełnią dzielnicowi będący w bezpośrednim kontakcie z mieszkańcami podczas służby obchodowej. Miejscami, które uznawane są za najbardziej zagrożone to promenada w miejscowości Santok oraz okolice parku w miejscowości Janczewo.

W zakresie bezpieczeństwa w ruchu drogowym potencjalnie największe zagrożenie występuje w obrębie dróg wojewódzkich i powiatowych o dużym natężeniu ruchu prowadzących ruch w ciasnej zwartej zabudowie (np. Santok, Jastrzębnik). Mimo to notowane zdarzenia, w szczególności z udziałem ciężko rannych i ofiar śmiertelnych występują w sposób losowy. Zmienna jest sama liczba ofiar śmiertelnych wypadków drogowych, w tym pieszych oraz zatrzymanych nietrzeźwych kierujących czy na niestrzeżonych przejazdach kolejowych.

Stopień zagrożenia związanego z pożarami w dużej mierze zależy od okresów pogodowych. Wysoki poziom zagrożenia utrzymuje się podczas letnich okresów susz i wynika z występowania znacznych powierzchni leśnych. Realnym zagrożeniem dla mienia i środowiska są pożary traw podpalanych umyślnie. W okresie zimowym ryzyko pożarów wynika z powodu nieszczelnych przewodów kominowych oraz wad instalacji i urządzeń elektrycznych.

Zagrożenia miejscowe związane są ze zjawiskami pogodowymi, występującymi z różnym nasileniem w różnych latach, należą do nich: silne wiatry, opady, w tym gradobicia oraz lokalny przybór wód. Drugą grupą zagrożeń miejscowych są zdarzenia o charakterze antropogenicznym takie jak zdarzenia w transporcie czy wypadki i katastrofy budowlane.

W gminie Santok działa osiem jednostek Ochotniczej Straży Pożarnej: w Wawrowie, Janczewie, Czechowie, Starym Polichnie, Ludzisławicach, Lipkach Wielkich, Jastrzębniku, a także Santocko-Gralewska Straż Pożarna z oddziałami w Santoku i Gralewie. Jednostki w Janczewie i Lipkach Wielkich włączone są do Krajowego Systemu Ratowniczo-Gaśniczego. Wszystkie jednostki podległe są Komendzie Miejskiej PSP w Gorzowie Wlkp.

6. Gospodarka

6.1. Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Ogólna powierzchnia gruntów rolnych w gminie Santok wynosi 9122 ha, co stanowi 53,8% powierzchni całkowitej gminy. Spośród nich największą część, bo przeszło 56% zajmują grunty orne, zaś prawie 24% przypada na łąki, a 8% na pastwiska. Dominującymi użytkami są RV i ŁV, które stanowią odpowiednio 18,1 i 16,6% wszystkich gruntów rolnych.

Grunty podlegające ochronie zajmują zaledwie 8,1% całego areału. Wskaźnik ten jest niższy od poziomu wojewódzkiego i krajowego. Na grunty rolne chronione na terenie gminy składają się następujące kategorie użytków: łąki klasy ŁIII (0,71% powierzchni całkowitej gruntów rolnych), pastwiska klasy PsIII (0,08%) oraz grunty orne klas RIIIa (0,38%) i RIIIb (6,93%).

Tab.16. Struktura rodzajowa gruntów rolnych [stan na 01.01.2020]

status gruntów	użytek	klasa	powierzchnia [ha]	udział w powierzchni ogólnej gruntów rolnych [%]	powierzchnia [ha]	udział w powierzchni ogólnej gruntów rolnych [%]
grunty rolne chronione	łąki	ŁIII	65	0,71	738	8,10
	pastwiska	PsIII	7	0,08		
	grunty orne	RIIIa	34	0,38		
		RIIIb	632	6,93		
grunty rolne niechronione	łąki	ŁIV	1062	11,64	8275	90,71
		ŁV	1514	16,60		
		ŁVI	460	5,04		
	pastwiska	PsIV	277	3,04		
		PsV	324	3,55		
		PsVI	125	1,37		
	grunty orne	RIVa	1142	12,52		
		RIVb	1233	13,51		
		RV	1649	18,08		
		RVI	489	5,36		
grunty rolne nie objęte klasyfikacją			109	1,19	109	1,19
suma			9122	100,00	9122	100,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych SP w Gorzowie Wlkp.

W strukturze własnościowej terenów rolniczych dominuje własność osób fizycznych (ok. 2/3 gruntów), natomiast w rękach Skarbu Państwa (KOWR) znajduje się ok. 20% powierzchni.

O charakterze rolnictwa w latach 1945-1990 w dużym stopniu decydowały zakładane Państwowe Gospodarstwa Rolne, dysponujące dużymi obszarami gruntów. Ten typ gospodarowania był szczególnie powszechny w zachodniej, północnej i północno-wschodniej Polsce, gdzie tzw. PGR-y tworzono głównie na bazie poniemieckich majątków ziemskich. Funkcje, jakie pełniły, nie ograniczały się tylko do gospodarowania na roli, ale również do szeroko pojętego organizowania życia społeczności pracowników i ich rodzin. Nieefektywne zarządzanie stało się główną przyczyną niskiej konkurencyjności PGR-ów, doprowadzając ostatecznie do upadku ówczesnej polityki rolnej i zaprzestania działalności tej formy gospodarstw. Wielkoobszarowa struktura użytków rolnych, będąca pozostałością po gospodarce uspołecznionej wyraźnie zaznacza się również na obszarze północno-zachodniej części gminy Santok.

Największa koncentracja gruntów ornych występuje się wokół miejscowości: Wawrów, Janczewo, Gralewo oraz Santok. Sprzyjają temu korzystne warunki przyrodnicze, zwłaszcza duży udział gleb 3 i 4 kompleksu przydatności rolniczej. Jakość tych gruntów jest dobra, choć poziom plonów zależy od właściwej agrotechniki i od stopnia kultury rolnej. Natomiast w południowo-wschodniej części gminy w strukturze gruntów rolnych dominują rozległe tereny pastwisk służące wypasowi bydła oraz łąki. Ponadto występuje tu uprawa wikliny oraz warzyw, w oparciu o które działają zakłady przetwórstwa. Ze względu na położenie w dolinie, wody gruntowe zalegają płytko, przez co prowadzenie zabiegów agrotechnicznych (orka, bronowanie) w wielu miejscach jest ograniczone. Możliwy jest za to wypas oraz najczęściej dwukrotny w ciągu roku sianokos.

Istotnym, choć powierzchniowo niewielkim elementem rolniczego użytkowania gruntów są duże fermy drobiu zlokalizowane w Starym Polichnie, Wawrowie, Lipkach Wielkich oraz Mąkoszycach, a także ferma norek w Płomykowie.

6.2. Leśna przestrzeń produkcyjna

Lasy na terenie gminy Santok, w tym inne grunty nieleśne służące gospodarce leśnej, zajmują łączną powierzchnię ok. 6049 ha. W strukturze własnościowej dominują lasy państwowe, natomiast lasy będące własnością prywatną zajmują jedynie ok. 65 ha, co stanowi 1,1% powierzchni wszystkich lasów. Średnia lesistość całej gminy Santok wynosi 35,8% i jest istotnie niższa w stosunku do średniej województwa lubuskiego, w którym grunty leśne zajmują niemal połowę obszaru.

Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej na terenie gminy należy uznać za dobry. Gospodarka leśna jest prowadzona w sposób efektywny poprzez działania kształtujące zróżnicowaną i bogatą strukturę gatunkowo-wiekową lasu z uwzględnieniem trwałego zachowania zasobów biologicznych oraz wysokiej produkcyjności. Zapewnienie ekologicznie zrównoważonego lasu i jego wielofunkcyjnej roli uwzględniono w planowaniu we wszystkich dziedzinach gospodarki leśnej.

Do największych zagrożeń dla drzewostanów w granicach gminy Santok zaliczają się huraganowe wiatry, okresowe susze, przymrozki wiosenne oraz pożary. Nie odnotowuje się natomiast negatywnego wpływu wynikającego ze zjawiska urbanizacji, funkcjonowania infrastruktury technicznej oraz z niewłaściwej gospodarki odpadami. Zagrożenie powodowane przez infrastrukturę komunikacyjną polega na oddziaływaniu barier ekologicznych, utrudniających migracje fauny.

Tab.17. Zasięg terytorialny nadleśnictw

nadleśnictwo	powierzchnia na podstawie danych z planu urządzenia lasu [km²]	udział w powierzchni gminy [%]	obręb ewidencyjny
Kłodawa	91,72	54	w całości: Wawrów, Gralewo, Płomykowo; w części: Czechów, Santok, Górki, Janczewo
Karwin	73,43	43	w całości: Baranowice, Jastrzębnik, Lipki Małe, Lipki Wielkie, Ludzisławice, Mąkoszyce, Nowe Polichno, Stare Polichno; w części: Santok
Skwierzyna	3,85	3	w części: Czechów, Janczewo, Górki, Santok

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych nadleśnictw: Kłodawa, Karwin, Skwierzyna.

Gmina Santok znajduje się w zasięgu granic 3 nadleśnictw: Karwin, Kłodawa oraz Skwierzyna, podległych Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Szczecinie. Największa część gminy (54%) znajduje się w granicach Nadleśnictwa Kłodawa, którego powierzchnia na terenie gminy wynosi 91,7 km^2. Lesistość gminy w granicach tego nadleśnictwa kształtuje się na podobnym poziomie 36%. Druga co do wielkości część gminy (43%) znajduje się w granicach Nadleśnictwa Karwin, którego powierzchnia na terenie gminy wynosi 73,4 km^2, a lesistość gminy w granicach tego nadleśnictwa wynosi 37,9%. Nadleśnictwo Skwierzyna,

które obejmuje jedynie 3,9 km^2 powierzchni gminy (3%) nie posiada w swoim zarządzie w jej granicach żadnych gruntów leśnych.

Tab.18. Struktura własnościowa lasów wg nadleśnictw

nadleśnictwo	pow. na terenie gminy [km^2]*	lasy stanowiące własność Skarbu Państwa [ha]			lasy stanowiące własność prywatną [ha]			suma (5+8)	lesistość (9/2)
		w zarządzie LP	inne	razem	osoby fizyczne	inne	razem		
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*	*10*
Kłodawa	91,72	3215,34	0,00	3215,34	33,79	16,30	50,09	3265,43	36,0
Karwin	73,43	2767,73	0,00	2767,73	13,61	1,48	15,09	2782,82	37,9
Skwierzyna	3,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
suma	169,00	5983,07	0,00	5983,07	47,4	17,78	65,18	6048,25	35,8

*powierzchnia na podstawie obliczeń geometrycznych

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych nadleśnictw: Kłodawa, Karwin, Skwierzyna.

6.3. Rybactwo

Działalność rybacka obejmuje przede wszystkim tereny zbiorników wodnych oraz rzekę Noteć. W użytkowaniu Polskiego Związku Wędkarskiego – Okręg w Gorzowie Wlkp. na terenie gminy Santok znajdują się jezioro Racze i Racze Małe oraz rzeka Noteć na odcinku od ujścia rzeki Drawy do ujścia rzeki Warty.

W Santoku w miejscu połączenia rzek Warty i Noteci występuje obręb ochronny i zimowisko ryb. Znajduje się on dokładnie na lewym brzegu Noteci – od ujścia do mostu drogowego, na prawym brzegu rzeki Warty – od ujścia Noteci do drugiej ostrogi w górę rzeki. Obręb ochronny ustanawia się na okres od 1 stycznia do 30 czerwca.

W południowo-wschodniej części gminy (zwłaszcza na północ od miejscowości Lipki Wielkie) występują liczne niewielkie i płytkie sztuczne zbiorniki wodne – stawy użytkowane w celach rekreacyjnych przez indywidualnych właścicieli.

6.4. Przemysł i budownictwo

Zgodnie z klasyfikacją rodzajową gruntów całkowita powierzchnia terenów zainwestowanych w kierunku przemysłowym w gminie Santok wynosi 39 ha, co stanowi 0,32% powierzchni gminy. Obszary przeznaczone pod funkcję produkcyjną koncentrują się głównie w zachodniej części gminy w okolicach miejscowości Wawrów gdzie swoje grunty posiada również Kostrzyńsko-Słubicka Specjalna Strefa Ekonomiczna. Ich lokalizacja wynika z bliskiej odległości miasta Gorzowa Wlkp. oraz drogi krajowej nr 22.

Na terenie gminy Santok działają przede wszystkim zakłady przemysłowe, które należą do grupy małych i średnich przedsiębiorstw oraz stanowią własność prywatną. Zgodnie z klasyfikacją PKD 2007 w 2019 r. na terenie gminy zarejestrowanych było 294 podmiotów produkcyjnych, spośród których największą liczbę przypisano do budownictwa – 181 firm. W przetwórstwie przemysłowym działało 108 podmiotów. Natomiast w pozostałych gałęziach łącznie funkcjonowało 5 firm.

Tab.19. Podmioty produkcyjne wpisane do rejestru REGON wg klasyfikacji PKD 2007 w 2019 r. [stan na 31.12.2019]

sekcja	liczba	%
górnictwo i wydobywanie (B)	0	0
przetwórstwo przemysłowe (C)	108	36,7
wytwarzanie i zaopatrywanie w energię elektryczną, gaz, parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych (D)	1	0,3
dostawa wody; gospodarowanie ściekami i odpadami oraz działalność związana z rekultywacją (E)	4	1,4
budownictwo (F)	181	61,6
suma	294	100,0

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

6.5. Produkcja energii ze źródeł odnawialnych

Do grupy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW na obszarze gminy Santok zalicza się w chwili obecnej wyłącznie farma fotowoltaiczna zlokalizowana w Starym Polichnie. Nie występują natomiast farmy wiatrowe, biogazownie czy małe elektrownie wodne.

Coraz częstszym sposobem pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii są panele fotowoltaiczne w formie mikro- i małych instalacji montowane przez osoby fizyczne przy budynkach mieszkalnych i użytkowych. Coraz większa powszechność tego typu rozwiązań wynika z wprowadzonych regulacji prawnych które zachęcają do inwestowania w tego typu źródła energii. W najbliższej przyszłości należy spodziewać rozwoju instalacji fotowoltaicznych zarówno w skali indywidualnej jak i przemysłowej.

6.6. Usługi

W gminie Santok największa koncentracja usług w naturalny sposób skupia się w siedzibie gminy, a także w największych miejscowościach takich jak Wawrów, Lipki Wielkie, Janczewo i Gralewo, przyjmując formę towarzyszącą w budynkach mieszkaniowych bądź jako osobne obiekty usługowe. Tereny te koncentrują się w obszarach centralnych miejscowości, a także wzdłuż ważnych szlaków komunikacyjnych, sprzyjając rozwojowi usług obsługi ruchu drogowego oraz większych obiektów branżowych. Na pozostałych terenach, uzupełnienie stanowią obiekty usługowe o podstawowym znaczeniu i lokalnym zakresie oddziaływania.

Profil działalności usługowej gminy Santok jest typowy dla obszaru będącego pod wpływem sąsiadującego ośrodka miejskiego średniej wielkości. Przestrzenne oddziaływanie usług skoncentrowanych w Gorzowie Wlkp. obejmuje w znacznym stopniu tereny gminy Santok. Dostęp do usług na przestrzeni ostatniego ćwierćwiecza poprawił się radykalnie. Przyczyniły się do tego przede wszystkim: wzrost liczby podmiotów gospodarczych, większa konkurencyjność na rynku oraz zwiększone wymagania klientów. Usługi stanowią główne miejsce zatrudnienia mieszkańców gminy.

W 2019 r. w gminie Santok zarejestrowanych było 659 podmiotów gospodarczych prowadzących szeroko pojętą działalność usługową. Spośród sekcji określonych w klasyfikacji PKD 2007 najliczniejszą grupę stanowiły: handel hurtowy i detaliczny, naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (200 podmiotów); transport i gospodarka magazynowa (102); działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (70), pozostałe podmioty prowadzące działalność usługową (60); opieka zdrowotna i pomoc społeczna (56), które łącznie stanowiły przeszło 67% wszystkich firm zaliczonych do sektora III.

Tab.20. Podmioty usługowe wpisane do rejestru REGON wg klasyfikacji PKD 2007 w 2019 r. [stan na 31.12.2019]

sekcja	liczba	%
handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów samochodowych, włączając motocykle (G)	200	30,3
transport i gospodarka magazynowa (H)	102	15,5
działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi (I)	34	5,2
informacja i komunikacja (J)	13	2,0
działalność finansowa i ubezpieczeniowa (K)	26	3,9
działalność związana z obsługą rynku nieruchomości (L)	15	2,3
działalność profesjonalna, naukowa i techniczna (M)	70	10,6
działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca (N)	32	4,9
administracja publiczna i obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne (O)	9	1,4
edukacja (P)	24	3,6
opieka zdrowotna i pomoc społeczna (Q)	56	8,5
działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją (R)	18	2,7
pozostałe	60	9,1
suma	659	100,0

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS.

7. Infrastruktura techniczna

7.1. Drogownictwo

Sieć dróg o różnym szczeblu hierarchii umożliwia komunikację zarówno na obszarze gminy, jak i w ramach regionu i kraju. Na sieć dróg gminy Santok składają się:

- drogi krajowa nr 22,
- drogi wojewódzkie nr 158 i 159,
- drogi powiatowe i gminne,
- wewnętrzne drogi gminne oraz pozostałe.

Żadna miejscowość gminna nie pełni istotnej roli węzłowej, jednak położenie gminy w zasięgu istniejących dróg krajowych zapewnia relatywnie dobrą dostępność

komunikacyjną obszaru w skali kraju i regionu. Powiązania zewnętrzne o charakterze międzynarodowym i krajowym zapewnia przede wszystkim droga ekspresowa S3 ze Świnoujścia do przejścia granicznego w Lubawce, która jednocześnie stanowi fragment europejskiej trasy E-65 łączącej Skandynawię z Bałkanami przechodzącej przez 12 państw. Najbliżej położone na niej węzły drogowe znajdują się w Gorzowie Wlkp. (ok. 15 km) i Skwierzynie (ok. 25 km).

Droga krajowa nr 22, która przebiega wzdłuż północno-zachodniej granicy gminy, stanowi najkrótsze połączenie pomiędzy granicą z Niemcami a Obwodem Kaliningradzkim. Główny ruch tranzytowy odbywa się w kierunku północno-wschodnim do Gdańska i granicy z Rosją oraz południowo-zachodnim do przejść granicznych w Kostrzynie nad Odrą, a także w Słubicach i Świecku. Zgodnie z wynikami Generalnego Pomiaru Ruchu z 2015 r. ruch średniodobowy na odcinku pomiarowym Gorzów Wlkp. – Zdroisko wyniósł 8303 pojazdów samochodowych na dobę i w przeciągu 10 lat zwiększył się o 6%. Przy czym liczba pojazdów ciężarowych w tym samym okresie wzrosła o 42% z 611 w 2005 r. do 872 w 2015 r. Ma to istotny wpływ na tempo degradacji nawierzchni oraz pogarszającą się przepustowość.

Do dróg wojewódzkich zaliczają się drogi stanowiące połączenia między miastami, mające znaczenie dla województwa, oraz o znaczeniu obronnym niezaliczone do dróg krajowych. Przebiegające przez gminę drogi tej kategorii pełnią podstawową rolę w układzie drogowym, zapewniają bowiem powiązania z drogami wyższego rzędu. Droga wojewódzka nr 158, łącząca Gorzów Wlkp. z Drezdenkiem, stanowi oś komunikacyjną gminy, przechodzi bowiem przez największe miejscowości w gminie, a także łączy jej część północną z południową poprzez most na Noteci w Santoku. W szerszym ujęciu zapewnia dojazd do miejscowości położonych w województwie wielkopolskim. Z kolei droga wojewódzka nr 159 znajdująca się na południowych obrzeżach gminy, zapewnia połączenie ze Skwierzyną i węzłami na drodze S3 znajdującymi się w pobliżu.

Pomiary ruchu wykonywane na drogach wojewódzkich w Polsce w latach 2005, 2010 i 2015 wskazują na generalny wzrost natężenia ruchu. Na terenie gminy Santok podobna tendencja występuje na odcinku pomiarowym drogi wojewódzkiej nr 158 Gorzów Wlkp. – Nowe Polichno, na którym od 2005 do 2015 r. ruch wzrósł łącznie o 56%, przy czym większą dynamikę wzrostu dostrzec można w drugiej pięciolatce. Ma to zapewne związek z nowo powstającą zabudową mieszkaniową w miejscowościach położonych wzdłuż drogi, w szczególności w Wawrowie, Janczewie, Gralewie i Santoku.

Tab.21. Średni dobowy ruch na odcinkach pomiarowych dróg wojewódzkich

nr drogi	odcinek pomiarowy w granicach gminy Santok	liczba pojazdów samochodowych na dobę					
		ogółem			w tym ciężarowe		
		2005	2010	2015	2005	2010	2015
158	Gorzów Wlkp. – Nowe Polichno	2929	3338	4582	91	113	128
	Nowe Polichno – Goszczanowo	1987	2659	2505	128	122	216
159	Nowe Polichno – Skwierzyna	3169	3639	2115	357	262	195

Źródło: opracowanie własne na podstawie Generalnego Pomiaru Ruchu (2005 r., 2010 r. i 2015 r.).

Wzrost ruchu o 26% w całym analizowanym okresie odnotowano również na odcinku pomiarowym Nowe Polichno – Goszczanowo (czyli w kierunku Drezdenka), choć wskazać należy na nieznaczny spadek liczby pojazdów pomiędzy latami 2010 a 2015.

Zupełnie inaczej kształtują się wielkości średniego dobowego ruchu na drodze wojewódzkiej nr 159. Na odcinku pomiarowym Nowe Polichno – Skwierzyna w 2005 r. odnotowano 3169 pojazdów, zaś w 2010 r. 3639, co stanowiło wzrost o 15%. Podczas kolejnego pomiaru odnotowano istotny spadek ruchu – 42%, co ma bezpośredni związek z otwarciem w 2014 r. drogi ekspresowej S3 z Gorzowa Wlkp. w kierunku Międzyrzecza, która przejęła ruch samochodowy ze wschodnich osiedli miasta przez Santok w kierunku Skwierzyny do dawnej drogi krajowej nr 3 i nr 24. Generalnie otwarcie drogi S3 wpłynęło na spadek lub spowolnienie wzrostu natężenia ruchu na wszystkich odcinkach dróg wojewódzkich w gminie Santok.

W przypadku pojazdów ciężarowych ich udział w ruchu w każdym okresie na każdym odcinku pomiarowym nie przekroczył 10% ogólnego ruchu samochodowego. Przy czym na odcinku Gorzów Wlkp. – Nowe Polichno, który przebiega przez najwięcej terenów zabudowanych, w 2015 r. wynosił on 3%.

Drogi powiatowe zapewniają połączenia miast będących siedzibami powiatów z siedzibami gmin i siedzib gmin między sobą. Przez gminę Santok przebiega 9 szlaków powiatowych o łącznej długości ponad 54 km, które zapewniają połączenie między miejscowościami w gminie oraz z gminami sąsiednimi. Część z nich nadal nie posiada nawierzchni utwardzonej, stąd przejazd po nich w niektórych okresach może być utrudniony.

Uzupełnienie układu drogowego stanowią drogi gminne, służące lokalnym potrzebom, w tym zapewniające bezpośrednią obsługę nieruchomości. Podobną rolę pełnią drogi wewnętrzne. Głównym mankamentem tych szlaków są ich parametry techniczne, przede wszystkim nienormatywne szerokości pasa drogowego i jezdni oraz niezadowalający stan techniczny nawierzchni.

Prom rzeczny w Santoku o znaczeniu lokalnym zapewnia połączenie wsi z gruntami gminnymi znajdującymi się na lewym brzegu Warty w gminie Deszczno. Należy przy tym wskazać, że drogi dojazdowe po południowej stronie są w złym stanie technicznym przez co ruch na przeprawie jest niewielki.

Tab.22. Wykaz dróg powiatowych [stan na 22.05.2020]

l.p.	numer	przebieg	długość w granicach gminy Santok [km]
1.	1357 F	Stare Polichno – Murzynowo	2,5
2.	1359 F	gm. Zwierzyn – Lipki Małe – Lipki Wielkie	4,3
3.	1365 F	Gorzów – Czechów – Santok – Płomykowo	14,5
4.	1401 F	Stare Polichno – Ludzisławice – Lipki Wielkie	7,4
5.	1402 F	gm. Zwierzyn – Płomykowo – Brzezina – gm. Zwierzyn	3,2
6.	1403 F	Gralewo – Płomykowo	2,4
7.	1404 F	gm. Kłodawa – Janczewo	2,5
8.	1405 F	gm. Kłodawa – Czechów	10,0
9.	1406 F	gm. Kłodawa – Wawrów – Czechów	5,4
suma			52,2

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych SP w Gorzowie Wlkp.

Tab.23. Wykaz dróg gminnych [stan na 22.05.2020]

lp.	numer	przebieg
1.	004601F	Lipki Wielkie, ul. Notecka (dz. 350) – Mąkoszyce (dz. 17)
2.	004602F	Ludzisławice – wał przeciwpowodziowy nad Notecią
3.	004603F	Nowe Polichno – DW nr 158 – DP nr F1401
4.	004604F	Gralewo, dz. 334, 66/2, 134/1 – od granicy z obrębem Górki przez Gralewo do DG nr 004634F i do DP nr 1403F
5.	004605F	Santok – Gralewo (dz. 678 obręb Santok)
6.	004606F	Janczewo – Górki (dz. 69 obręb Górki, dz. 339 obręb Janczewo)
7.	004607F	Czechów – Gorzów Wlkp. (nad Wartą – dz. 220 obręb Czechów)
8.	004608F	Wawrów, Osiedle Bermudy (dz. 5/70)
9.	004609F	Janczewo, ciąg dróg od DP nr 1405F do skrzyżowania z DW nr 158, następnie do skrzyżowania z DP nr 1404F, następnie do DP nr 1405F – ul. Owocowa (dz. 109, 196) oraz ul. Jabłoniowa (dz. 229) oraz przez dz. 147
10.	004610F	Janczewo, ul. Lipowa (dz. 133/1) oraz dz. 133/3 i 133/4
11.	004611F	Lipki Wielkie, ul. Pocztowa (dz. 347), Pl. Kościelny (dz. 343), cz. ul. Kościelnej (dz. 340)
12.	004612F	Lipki Wielkie, ul. Stolarska (dz. 344)
13.	004613F	Lipki Wielkie, część ul. Lubelskiej i część ul. Kościelnej (dz. 339/4)
14.	004614F	Lipki Wielkie, ul. Polna (dz. 349)
15.	004615F	Lipki Wielkie, ul. Nowa (dz. 333, 348)
16.	004616F	Lipki Wielkie, dz. 334/2 do DG nr 004673F (dz. 329)
17.	004617F	Lipki Wielkie, część ul. Lubelskiej (dz. 332)
18.	004618F	Lipki Wielkie, ul. Łąkowa (dz. 336)
19.	004619F	Lipki Wielkie, od DG nr 004673F (dz. 329) do Noteci (dz. 326, 515, 516)
20.	004620F	Nowe Polichno, od DW nr 158 do DW nr 004603F (dz. 150)
21.	004621F	Nowe Polichno, od DG nr 004620F przez dz. 152, 153, 137/3
22.	004622F	Nowe Polichno, od DP nr 1401F przez dz. 155, 154
23.	004623F	Stare Polichno, Os. Leśne, ul. Lipowa (dz.390) – od ul. Sosnowej do DP nr 1351F
24.	004624F	Stare Polichno, ul. Młyńska (dz. 404) od ul. Lipowej (004623 F) do DP nr 1351F
25.	004625F	Stare Polichno, ul. Nabrzeżna (dz. 318) od DP nr 1351F do wału nad Wartą
26.	004626F	Stare Polichno, ul. Wodna (dz. 282/2) od DW nr 158 do wału nad Wartą
27.	004627F	Stare Polichno, ul. Sosnowa (dz. 403) od DW nr 158 do DP nr 1351F
28.	004628F	Stare Polichno (dz. 345) od DW nr 158 do DP nr 1401F
29.	004629F	Santok, ul. Wodna (dz. 492) od DP nr 1365F do DP nr 1365F
30.	004630F	Santok (dz. 120) od DW nr 158 do DG nr 004669F
31.	004631F	Płomykowo (dz. 64, 92/2) od granicy obrębu Santok do DP nr 1365F
32.	004632F	Płomykowo (dz. 110, 133) od DG nr 004631F do drogi wewnętrznej (dz. 132)
33.	004633F	Płomykowo (dz. 101) od DP nr 1365F do terenu zamkniętego (tory kolejowe)
34.	004634F	Gralewo (dz. 8) od DW nr 158 do DG nr 004604F
35.	004635F	Gralewo (dz. 169)
36.	004636F	Gralewo (dz. 25) od DW nr 158 do DG nr 004604F
37.	004637F	Gralewo (dz. 105) od DG nr 004604F do drogi przez las (dz. 688/3)
38.	004638F	Gralewo, ul. Krótka (dz. 178) od DW nr 158 do DG nr 004604F
39.	004639F	Gralewo (dz. 214) od DW nr 158 do DG nr 004604F (dz. 134/1)
40.	004640F	Gralewo (dz. 317) od DW nr 158 do skrzyżowania z DG nr 004669F i 004605F
41.	004641F	Gralewo (dz. 243) od DG nr 004604F (dz. 66/2) do DG nr 004605F (do ul. Szkolnej)
42.	004642F	Gralewo (dz. 145, 77) od DG nr 004604F (dz. 66/2) do DG nr 004604F (dz. 134/1)

lp.	numer	przebieg
43.	004643F	Janczewo (dz. 827) od DW nr 158F do DP nr 1365F
44.	004644F	Janczewo (dz. 313) od DG nr 004643F do DG nr 004606F
45.	004645F	Janczewo (dz. 169) od DP nr 1405F do DG nr 004674F
46.	004646F	Czechów, ul. Dębowa (dz. 49) od DP nr 1405F (ul. Klonowa) do gr. obrębu Wawrów
47.	004647F	Czechów, ul. Bukowa (dz. 26) od DP nr 1405F (ul. Klonowa) do dz. 29
48.	004648F	Czechów, ul. Sosnowa (dz. 144) od DP nr 1405F (od ul. Klonowej) do dz. 137
49.	004649F	Czechów (dz. 133) od DP nr 1405F (ul. Klonowa) do terenu zamkniętego (tory kolejowe)
50.	004650F	Czechów, ul. Akacjowa (dz. 9/1) / ul. Jaśminowa (dz. 9/3) od DP nr 1365F do DP nr 1405F (ul. Klonowa), następnie do granic obrębu Wawrów
51.	004651F	Wawrów, ul. Malinowa (dz. 52) od drogi wewnętrznej (dz. 14) do gr. Gorzowa Wlkp.
52.	004652F	Wawrów, część ul. Sadowej (dz. 163) od DW nr 158 do DG nr 004653F (dz. 183)
53.	004653F	Wawrów, część ul. Sadowej (dz. 183) od DP nr 1406F do granicy Gorzowa Wlkp.
54.	004654F	Wawrów, ul. Lawendowa i Czereśniowa (dz. 67) od DW nr 158F przez skrzyżowanie z DP nr 1406F, następnie do DW nr 158F i do drogi wewnętrznej (dz. 12)
55.	004655F	Wawrów (dz. 195/1) od terenu sportowo-rekreacyjnego do granicy obrębu Janczewo
56.	004656F	b.d.
57.	004657F	Wawrów (dz. 135/115) od DP nr 1406F do DG nr 004658F
58.	004658F	Wawrów (dz. 135/110) od drogi wewn. (dz. 135/116) do drogi wewn. (dz. 135/107)
59.	004659F	Wawrów (dz. 4) od DP nr 1406F (Os. Bermudy) do granicy obrębu Janczewo
60.	004660F	Janczewo, ul. Ogrodowa (dz. 240) od DP nr 1405F do DG nr 004609F
61.	004661F	Janczewo, ul. Orzechowa (dz. 217) od DW nr 158 do DG nr 04609F
62.	004662F	Janczewo (dz. 33) od DP nr 1404F do DG nr 004664F
63.	004663F	Janczewo (dz. 43) od DG nr 004664F do DP nr 1405F
64.	004664F	Janczewo (dz. 15) od DG nr 004609F do drogi wewnętrznej (dz. 13)
65.	004665F	Gralewo (dz. 197) od DW nr 158 do DG nr 04666F
66.	004666F	Gralewo (dz. 205) od DG nr 004665F do DG nr 004639F
67.	004667F	Gralewo (dz. 325) od DW nr 158 do DG nr 004640F
68.	004668F	Gralewo (dz. 324) od DG nr 004640F do drogi wewnętrznej (dz. 316)
69.	004669F	Santok, ul. Wiśniowa (dz. 124/2) i Basztowa (dz. 109) od DP nr 1403F do DG nr 004637F
70.	004670F	Baranowice (dz. 127) – Jastrzębnik (dz. 202)
71.	004671F	Lipki Wielkie (dz. 462) – Jastrzębnik (dz. 303) – do granic gminy
72.	004672F	Ludzisławice (dz. 378, 367) od drogi wewnętrznej (dz. 69/2) w Nowym Polichnie do skrzyżowania z DP nr 1401F, następnie do DW nr 158
73.	004673F	Ludzisławice (dz. 364) – Lipki Wielkie (dz. 327, 329)
74.	004674F	Janczewo, od DW nr 158 na części ul. Wiśniowej (dz. 191) – Gralewo (dz. 3)
75.	004675F	Wawrów, DP nr 1406 F (dz. 202) – Czechów, ul. Widokowa (dz. 61) do DG nr 004646F (ul. Dębowa)

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych UG w Santoku.

Ze względu na swoje centralne położenie w gminie miejscowość Santok cechuje się dobrą dostępnością komunikacyjną ze wszystkich jej kierunków. Jednocześnie miejscowości takie jak Wawrów, Janczewo, Gralewo, Czechów, Stare Polichno oraz Lipki Wielkie mają charakter węzłowy wyłącznie o znaczeniu miejscowym.

Dynamiczny rozwój zabudowy w gminie w ciągu ostatnich kilkunastu lat spowodował wzrost natężenia ruchu na drogach. Staje się to przyczyną obniżenia płynności i bezpieczeństwa ruchu, szczególnie na terenach zabudowanych. Dlatego występuje stała

potrzeba modernizacji istniejących, a także budowy nowych dróg z uwzględnieniem separacji ruchu tranzytowego, szczególnie pojazdów ciężarowych, od ruchu lokalnego. Główne przepływy odbywają się w relacji gmina – miasto Gorzów Wlkp. i związane są przede wszystkim z dojazdami mieszkańców gminy, którzy podejmują w mieście pracę oraz korzystają z rozmaitych usług.

7.2. Kolejnictwo

Przez teren gminy przebiega dwutorowa niezelektryfikowana linia kolejowa nr 203 relacji Tczew – Kostrzyn nad Odrą, która zapewnia powiązania z najbliższymi stacjami węzłowymi Gorzów Wlkp. oraz Krzyż Wlkp. W Santoku znajduje się przystanek kolejowy, na którym zatrzymują się regionalne pociągi pasażerskie, a także tory odstawcze wraz z rampą przeładunkową dla pociągów towarowych. Według obowiązującego rozkładu jazdy w 2020 r. [stan na 13.12.2020] z Santoka można było dojechać bezpośrednio w kierunku zachodnim do Gorzowa Wlkp. i Kostrzyna nad Odrą (10 par pociągów) oraz w kierunku wschodnim do Krzyża Wlkp. (10 par) z przedłużeniem do Poznania (3 pary).

Względnie niewielka liczba połączeń kolejowych oraz kierunki, do których zmierzają pociągi, sprawia że oferta przewozowa jest mało atrakcyjna dla mieszkańców gminy. Dzienna liczba par pociągów jest zbyt mała, a ich odjazdy odbywają się o nieregularnych porach. Dodatkowo w rozkładzie występują nierzadko kilkugodzinne luki, w czasie których nie ma żadnych połączeń. Poza tym, oprócz przedłużonych kursów do Poznania, wszystkie pozostałe kończą bieg w Krzyżu Wlkp. i Kostrzynie nad Odrą.

Również dostępność przestrzenna do linii kolejowej dla pasażerów jest niezadowalająca. Przystanek kolejowy w Santoku znajduje się we wschodniej części miejscowości przy drodze w kierunku Płomykowa z dala od zwartej zabudowy. Dlatego pożądana wydaje się zmiana jego lokalizacji w kierunku zachodnim. Z kolei systematyczny wzrost liczby ludności Czechowa spowodowany rozwojem zabudowy mieszkaniowej, uzasadnia wskazanie nowego przystanku również tutaj. Racjonalne rozmieszczenie przystanków wraz z zapewnieniem możliwości przesiadek do autobusów komunikacji podmiejskiej, parkingów samochodowych i rowerowych typu park&ride wpłynie na wzrost atrakcyjności kolei. Wraz z poprawą oferty przewozowej poprzez wprowadzenie taktu w rozkładzie oraz wydłużenie poszczególnych kursów w kierunku Piły i Berlina należy spodziewać się wzrostu zainteresowania przejazdami wśród mieszkańców gminy. Należy przy tym pamiętać, że transport kolejowy oddziałuje na większy obszar niż tylko jedna miejscowość. Stąd też należy zakładać, że na korzystanie z kolei zdecydują się mieszkańcy Starego Polichna i Gralewa (ok. 2 km od Santoka) oraz Wawrowa (ok. 3 km od Czechowa).

Jednocześnie PKP Polskie Linie Kolejowe SA zleciło opracowywanie dokumentacji przedprojektowej dla projektu pt. *Prace na liniach kolejowych 8 i 203 na odcinku Bydgoszcz – Piła – Krzyż – Gorzów Wlkp. – Kostrzyn wraz z elektryfikacją odcinka Piła – Kostrzyn*. Przewiduje się, że w efekcie modernizacji zwiększona zostanie maksymalna prędkość przejazdu pociągów oraz przepustowość linii. Natomiast zelektryfikowanie pozwoli na wytrasowanie nowych połączeń krajowych i międzyregionalnych, zwłaszcza z kierunków Poznania i Bydgoszczy.

W południowo-wschodniej części gminy znajduje się nasyp będący pozostałością po zlikwidowanej linii kolejowej nr 430 relacji Skwierzyna – Lipki Wielkie – Drezdenko – Stare Bielice. Linia ta została rozebrana w 1998 r.

7.3. Drogi wodne

Rzeki warta i Noteć znajdują się w ciągu Międzynarodowej Drogi Wodnej E70 łączącej Antwerpię w Belgii z Kłajpedą na Litwie poprzez Holandię, Niemcy i berliński węzeł dróg wodnych, północną Polskę, Obwód Kaliningradzki oraz system drogi wodnej Niemna. Polski odcinek przebiega od przygranicznego Hohensaaten przez Odrę do Kostrzyna, następnie Wartą, Notecią, Kanałem Bydgoskim i Brdą, w kierunku Bydgoskiego Węzła Wodnego, skąd Wisłą, Nogatem i Zalewem Wiślanym kończy się na granicy z Rosją. Większość trasy po polskiej stronie zalicza się do II klasy żeglowności, wyjątek stanowi odcinek Noteci pomiędzy połączeniem z Kanałem Bydgoskim a ujściem Drawy, który posiada parametry odpowiadające klasie Ib oraz odcinkiem Odry, gdzie spełnione są parametry III klasy.

Odcinek Noteci od śluzy w Krzyżu Wlkp. do ujścia do Warty w Santoku o długości 50 km, określany jest jako Noteć Swobodnie Płynąca, na którym występują budowle regulacyjne poprzeczne i podłużne, faszynowe z umocnieniami w postaci narzutu kamiennego. Głębokość tranzytowa przy średnim minimalnym przepływie (SNW) wynosi 1,2 m zaś przy przepływie średnim rocznym (SW) wynosi 2 m. Szerokość koryta waha się pomiędzy 35-40m. Droga wodna wzdłuż Warty od Santoka do ujścia do Odry to odcinek liczący 68 km. W granicach gminy na całej długości zabudowany jest ostrogami wystającymi na odległości do 25 m, które często znajdują się w złym stanie technicznym, a przy tym mogą być niewidoczne i stwarzać zagrożenie uszkodzenia łodzi. Głębokość rzeki przy średnich stanach wynosi ok. 1,5 m natomiast szerokość koryta dochodzi do 90 m, przy czym szerokość samego szlaku wodnego przy stanach średnich wynosi maksymalnie 70 m.

W Santoku w basenie portowym przed mostem drogowym funkcjonuje przystań wodna z pomostem pływającym na około 15 jednostek pływających oraz slipem z zapleczem sanitarno-noclegowym oraz technicznym. Oprócz tego istnieje możliwość przycumowania do nabrzeża Noteci przy promenadzie, zwłaszcza dla większych statków.

7.4. Transport lotniczy

W Lipkach Wielkich znajduje się lądowisko Leśnej Bazy Lotniczej będącej elementem rozbudowanego systemu przeciwpożarowego Lasów Państwowych. Umiejscowione w zachodniej części *Puszczy Noteckiej* służy przede wszystkim realizacji lotów patrolowych przez Nadleśnictwo Karwin. Za zgodą zarządcy lądowisko jest także wykorzystywane przez inne maszyny. Na całość składa się asfaltowa droga startowa o długości 800 m wraz z budynkiem socjalnym oraz budynkiem magazynowym. Ponadto w ostatnim czasie powstał magazyn środków chemicznych, zbiornik bezodpływowy oraz plac manewrowy. Ze względu m.in. na lokalizację, warunki terenowe, stan zagospodarowania oraz potencjalne możliwości rozwoju obiekt jest typowany jako regionalny port lotniczy dla Gorzowa Wlkp. i północnej części województwa lubuskiego.

Ponadto w północno-zachodniej części gminy, na granicy z gminą Kłodawa, znajduje się prywatne nieewidencjonowane lądowisko z oznakowanym trawiastym pasem o długości 670 m i szerokości 20 m. Niewielka część obiektu znajduje się na terenie gminy Kłodawa.

7.5. Drogi rowerowe

Podstawowym ograniczeniem dla rozwoju ruchu rowerowego jest brak spójności sieci istniejących dróg rowerowych, która na terenie gminy jest niepełna i fragmentaryczna. Szczególny problem w tym zakresie stanowi brak połączeń z Gorzowem Wlkp. miejscowości Czechów oraz Osiedla Bermudy, a także miejscowości położonych wzdłuż dróg o największym natężeniu ruchu. Główne odcinki biegną wzdłuż jezdni dróg różnych klas i kategorii. Wśród najważniejszych należy wymienić drogi rowerowe:

- wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 158 pomiędzy Wawrowem i Gorzowem Wlkp., która łączy się z siecią na terenie miasta oraz Santokiem i Starym Polichnem, za wyjątkiem odcinka na moście nad Notecią;
- wzdłuż drogi powiatowej nr 1365F na całym jej odcinku, łączącą tzw. Wawrów Dolny z Wawrowem oraz Osiedlem Bermudy i dalej w kierunku Wojcieszyc (gmina Kłodawa);
- wzdłuż drogi powiatowej nr 1365F od granic z Gorzowem Wlkp. do drogi gminnej 004643F, za wyjątkiem odcinka w obrębie zwartej zabudowy Czechowa.

Poprawa dostępności do dróg rowerowych może wpłynąć na wzrost ruchu o charakterze turystycznym i rekreacyjnym, a dla części mieszkańców także stworzyć alternatywę względem transportu samochodowego.

7.6. Gospodarka wodna

Na obszarze gminy Santok system zaopatrzenia w wodę bazuje na dwóch izolowanych od siebie sieciach. Sieć wodociągowa administrowana przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Gorzowie Wlkp. obejmuje swym zasięgiem wszystkie miejscowości północ od linii Warty i Noteci. Łączy się z siecią wodociągową od strony miasta poprzez przewody w rejonie Osiedla Bermudy, ul. Podmiejskiej oraz ul. Warszawskiej, tworząc jeden wspólny system wraz z gminami sąsiednimi w ramach Celowego Związku Gmin „MG-6”. Takie funkcjonowanie zapewnia dostarczanie wody z ujęć zlokalizowanych poza granicami gminy oraz zwiększa niezawodność dostaw.

W rejonie Czechowa przy lewym brzegu Warty zlokalizowanych jest 10 studni głębinowych do poboru wód wchodzących w skład Zakładu Wodociągowego „Siedlice”, największego zakładu dostarczającego wodę do sieci wodociągowej na obszarze związku MG-6. Pozostałe studnie (20) oraz sam zakład znajduje się na terenie Gorzowa, skąd woda trafia głównie do osiedli Zamoście, Zakanale i Śródmieście, w części na inne osiedla oraz do gminy Deszczno. Ponadto w północnej części wsi Płomykowo znajduje się ujęcie wody „Płomykowo”, w skład której wchodzą dwie studnie wiercone głębokości 25,5 m i 26,0 m. Maksymalna wydajność wynosi 960 m^3/d, a średni miesięczny pobór wody wynosi 6900 m^3. Obiekt zasila sieć w wodę, która trafia do odbiorców w miejscowościach Płomykowo i Santok. Dodatkowo w zachodniej części wsi przy drodze do Gralewa znajduje się wyrównawczy zbiornik wody czystej „Płomykowo”.

W części południowej gminy funkcjonuje sieć zasilana w wodę z ujęcia w Ludzisławicach, którym administruje Gminna Spółka Wodno-Ściekowa w Santoku z siedzibą w Lipkach Wielkich. Sieć służy zaopatrzeniu miejscowości Lipki Wielkie, Ludzisławice, Nowe Polichno, Stare Polichno, Jastrzębnik i Mąkoszyce. Pozbawieni dostępu

do wody sieciowej są natomiast mieszkańcy wsi Lipki Małe oraz Baranowice, a także pojedynczy odbiorcy, których podłączenie jest technicznie i ekonomicznie nieuzasadnione. Według danych na koniec 2019 r. wielkość sprzedaży wody dla odbiorców w tej części gminy kształtowała się na poziomie 59150 tys. m^3 rocznie, z czego do gospodarstw domowych i indywidualnych gospodarstw rolnych trafiło 50350 m^3 (85%). Łączna długość czynnych przewodów przesyłowych i rozdzielczych wynosiła 18 km, do których przyłączonych było 659 budynków i obiektów, w tym 600 budynków mieszkalnych i zbiorowego zamieszkania.

Dla ujęcia wody „Siedlice" *rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 1 października 2009 r.* ustanowiona została strefa ochronna ujęcia wody podziemnej „Siedlice" dla miasta Gorzowa Wlkp., obejmująca teren ochrony bezpośredniej oraz teren ochrony pośredniej. Z kolei dla ujęć wody w Ludzisławicach i Płomykowie obowiązują decyzje Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Pile ustanawiające strefy ochronne, które obejmują teren ochrony bezpośredniej wraz z ograniczeniami i zakazami dotyczącymi postępowania w ich granicach:

- decyzja z dnia 20 grudnia 2018 r. (znak sprawy: BD.ZUZ.2.4100.12.2018.DS) o ustanowieniu strefy na działce nr ewid. 225/1 i 226 obręb Ludzisławice, zmieniona postanowieniem z dnia 7 lutego 2019 r. (BD.ZUZ.2.4100.12.2018.DS) w sprawie sprostowania oczywistej pomyłki;
- decyzja z dnia 28 sierpnia 2019 r. (znak sprawy: BD.ZUZ.2.4100.11.2018.AS) o ustanowieniu strefy na działce nr ewid. 63/2 obręb Płomykowo.
- decyzja z dnia 15 marca 2021 r. (znak sprawy: BD.ZUZ.2.4100.306.2018.AS) o ustanowieniu strefy na działce nr ewid. 63/7 obręb Płomykowo – należącej do podmiotu prywatnego.

Granice terenów ochrony bezpośredniej dla ujęcia wody „Siedlice" oraz Ludzisławice i Płomykowo zostały przedstawione na załączniku graficznym *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*. Natomiast dla ujęcia na działce nr 63/7 obręb Płomykowo w decyzji wskazano jedynie, że teren ochrony bezpośredniej obejmuje obszar o promieniu 1,5 m licząc od obudowy urządzenia służącego do ujmowania wody. Niewielka skala obiektu oraz trudność w ustaleniu dokładnej lokalizacji studni nie pozwoliły na oznaczenie strefy ww. ujęcia na rysunku studium.

Ujęcia na terenie gminy mają istotne rezerwy w produkcji wody. Prowadzone w ostatnich latach prace polegające na modernizacji i rozbudowie poprawiły dostępność do sieci zwiększyły niezawodność jej funkcjonowania oraz poprawiły jakość wody. Obecnie nie przewiduje się zwiększonych działań inwestycyjnych w tym zakresie. W przypadku zgłaszanych przez potencjalnych odbiorców potrzeb, decyzje o realizacji będą podejmowane w oparciu o rachunek ekonomiczny z uwzględnieniem możliwości technicznych.

7.7. Gospodarka ściekowa

Podobnie jak przy zaopatrzeniu w wodę, podmiotami odpowiedzialnymi za odprowadzanie i oczyszczanie ścieków są Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Gorzowie Wlkp. oraz Gminny Zakład Usług Komunalnych w Santoku.

Większość miejscowości na obszarze północnym, w tym Wawrów, Czechów, Santok oraz częściowo Janczewo i Gralewo, a także położone po południowej stronie Noteci Stare Polichno mają zapewniony dostęp do sieci kanalizacji sanitarnej, skąd ścieki są przesyłane kolektorami do oczyszczalni ścieków w Gorzowie Wlkp.

Dla południowej części gminy funkcjonuje oczyszczalnia ścieków w Lipkach Wielkich, do której przewodami kanalizacyjnymi trafiają ścieki z miejscowości Lipki Wielkie. Oczyszczalnia w Lipkach Wielkich to oczyszczalnia biologiczna, która posiada pozwolenie wodnoprawne na odprowadzenie oczyszczonych ścieków w kierunku rzeki Noteć w ilości Q_{max} = 150 m^3/d. Średnia ilość ścieków jaka jest oczyszczana w obiekcie w ciągu roku to 17530 m^3 czyli 1/3 jego maksymalnych możliwości obiektu. w tym 2100 m^3 ścieków, które trafiają poprzez sieć kanalizacyjną. Łączna długość sieci kanalizacyjnej doprowadzającej ścieki do oczyszczalni w Lipkach Wielkich na koniec 2019 r. wyniosła 3 km, zaś liczba przyłączy 80 sztuk, w tym prowadzących do budynków mieszkalnych 77 sztuk. Oznacza to, że z kanalizacji korzystało 74% wszystkich znajdujących w zasięgu istniejącej sieci. Jednocześnie zakłada się, że w Lipkach Wielkich nastąpi dalsza rozbudowa sieci, która w pierwszej kolejności obejmie miejscowości Jastrzębnik i Goszczanowo w gminie Drezdenko.

Poza zasięgiem sieci kanalizacji sanitarnej znajdują się Nowe Polichno, Lipki Małe, Ludzisławie, Jastrzębnik, Mąkoszyce, Baranowice, Górki i Płomykowo skąd ścieki są gromadzone w zbiornikach bezodpływowych i dowożone do oczyszczalni wozami asenizacyjnymi. Budowa i utrzymanie sieci kanalizacyjnej nie jest brana pod uwagę ze względu na rachunek ekonomiczny, dlatego przewiduje się, że zagospodarowywane ścieków będzie tam realizowane w sposób indywidualny poprzez odprowadzanie do zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

Sieć kanalizacji sanitarnej na terenie gminy zasadniczo zapewnia odbiór ścieków ze wszystkich terenów cechujących się względnie zwartą zabudową. Mimo to nowo powstające nowe budynki mieszkalne, w szczególności w zachodniej części gminy wymagają, aby na bieżąco realizować nowe przewody odbierające nieczystości przy uwzględnieniu kryterium ekonomicznego. Dodatkowo w przyszłości należy zakładać potrzebę skanalizowania miejscowości dotychczas nieobjętych siecią.

Poza kanalizacją sanitarną na obszarach zwartej zabudowy wiejskiej występuje kanalizacja deszczowa (głównie miejscowości Santok). Są to izolowane układy odprowadzające nadmiar wody pochodzącej z opadów atmosferycznych z terenów dróg w miejscowościach Santok, Lipki Wielkie i Wawrów. Fragmentaryczne elementy znajdują się także w Janczewie i Starym Polichnie. Wody w ten sposób ujęte są odprowadzane do rzek i kanałów, zbiorników wodnych oraz do gruntu poprzez studnie chłonne.

7.8. Gospodarka odpadami

Gospodarowaniem odpadami komunalnymi na terenie gminy Santok zajmuje się Związek Celowy Gmin „MG-6”, któremu to zadanie zostało powierzone przez gminy członkowskie – miasto Gorzów Wlkp. oraz gminy wiejskie: Bogdaniec, Deszczno, Kłodawa, Lubiszyn i Santok. W celu zorganizowania odbierania odpadów od właścicieli nieruchomości, obszar Związku został podzielony na trzy sektory. Gmina Santok zalicza się do I sektora obejmującego wszystkie gminy wiejskie. Podmiotem bezpośrednio odpowiedzialnym za odbiór odpadów jest firma wyłaniana w przetargu nieograniczonym na okres wskazany w specyfikacji. Zebrane odpady trafiają do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych w Chróściku. Odpady mogą być również dostarczane w sposób indywidualny i nieodpłatnie do Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych, który na terenie gminy Santok nie został wyznaczony. Najbliżej położonym jest PSZOK w Chróściku, który przyjmuje odpady niekwalifikujące się do odpadów medycznych. W 2019 r. na terenie gminy

Santok odebrano 2330 Mg zmieszanych odpadów komunalnych (75% wszystkich odpadów), natomiast masa odpadów segregowanych (w tym papier, tworzywa sztuczne, szkło, opony, chemikalia i leki, odpady biodegradowalne i gabaryty) wyniosła 762 Mg (25%).

Odbiór pozostałych odpadów, w szczególności pobudowlanych oraz przemysłowych, w tym niebezpiecznych odbywa się poza systemem gminnym i realizowany jest na podstawie indywidualnych umów właściciela nieruchomości z jedną z firm wpisanych do rejestru regulowanego.

Zgodnie z *Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami wraz z Planem Inwestycyjnym w zakresie odpadów komunalnych*, przyjętym *uchwałą Nr XLII/627/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 26 lutego 2018 r.* istniejące składowisko żużla i popiołu w Janczewie zalicza się do składowisk innych niż niebezpieczne i obojętne. Składowisko powstało w dolinie polodowcowej schodzącej w kierunku południowym do Warty poprzez jej przegrodzenie, a jego objętość wynosi 1,8 mln m^3. Przez wiele lat trafiały tam produkty uboczne spalania węgla w Elektrociepłowni Gorzów, przesyłane specjalnym nadziemnym rurociągiem przebiegającym na północ od miejscowości Wawrów oraz wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 158. Obecnie składowisko jest wykorzystywane w ograniczonym zakresie bowiem główne paliwo zasilające stanowi gaz ziemny. Natomiast blok węglowy pozostawiono jako awaryjne źródło zasilania na wypadek awarii bloków gazowych.

7.9. Elektroenergetyka

Przez zachodnią część gminy, przebiegają tranzytowo istotne elektroenergetyczne napowietrzna linie przesyłowe, zapewniające niezawodność i bezpieczeństwo dostaw w pasie Polski zachodniej i północno-zachodniej w ramach Krajowego Systemu Elektroenergetycznego. Są to:

- 400 kV relacji Krajnik – Plewiska (na wschód od miejscowości Wawrów i Czechów),
- 220 kV relacji Krajnik – Gorzów Wlkp. (w północno-zachodniej części Wawrowa),
- 220 kV relacji Gorzów Wlkp. – Leśniów (w południowej części Wawrowa).

Z kolei napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV relacji GPZ „Jedwabie” – GPZ „Strzelce”, przy granicy północno-zachodniej oraz GPZ „Gorzów” – GPZ „Przemysłowa” oraz GPZ „Gorzów” – GPZ „Skwierzyna” w części południowo-zachodniej, stanowią element zaopatrzenia gminy w energię poprzez stacje elektroenergetyczne 110/15 kV zlokalizowane w gminach sąsiednich, w tym w Gorzowie Wlkp., Strzelcach Krajeńskich, Drezdenku i Skwierzynie, skąd dalsza dystrybucja energii następuje poprzez linie rozdzielcze średniego napięcia 15 kV w kierunku stacji zlokalizowanych na terenie całej gminy. Odbiorcy zasilani są bezpośrednio poprzez dystrybucyjne linie napowietrzne i kablowe 0,4 kV.

System zasilania w energię elektryczną na obszarze gminy Santok jest dobrze skonfigurowany i znajduje się w dobrym stanie technicznym. Pewność zasilania jest zachowana zgodnie z wymaganymi standardami. Istnieją również rezerwy przesyłowe. Nie występują zatem przeszkody do podłączenia nowych odbiorców. Jednocześnie w zależności od potrzeb dokonywane są przebudowy i remonty istniejących obiektów, a w sytuacji kiedy nowi odbiorcy nie znajdują się w zasięgu istniejących sieci, realizowane są nowe inwestycje, przy uwzględnieniu rachunku ekonomicznego.

Dynamiczny rozwój budownictwa, zwłaszcza mieszkaniowego będzie wymagał zapewnienia dostaw poprzez sieci średnich i niskich napięć warz z budową nowych stacji

15/0,4 kV. Jednak na tym etapie nie jest możliwe dokładne określenie ich lokalizacji oraz czasu realizacji.

W najbliższym czasie będzie realizowana rozbudowa napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV. Ponadto nie planuje się realizacji inwestycji w zakresie sieci wysokich napięć 110 kV oraz stacji transformatorowych 110/15 kV.

7.10. Gazownictwo przewodowe

Przez gminę Santok przebiega szereg gazociągów wysokiego ciśnienia zaliczanych do krajowego systemu przesyłowego. Gmina jest zaopatrywana w gaz ziemny gazociągiem wysokiego ciśnienia DN500 relacji Barlinek – Skwierzyna. Odchodzące od niej odgałęzienia DN100 i DN300 zakończone są stacjami redukcyjnymi „Wawrów" oraz „Janczewo" zlokalizowanymi obok siebie przy drodze wojewódzkiej nr 158. Stąd przewody średniego ciśnienia dystrybuują go po terenie gminy. W zasięgu tej sieci znajdują się wszystkie większe miejscowości, w tym Wawrów, Czechów, Janczewo, Gralewo, Santok, Płomykowo, Stare Polichno oraz Lipki Wielkie. Natomiast Osiedle Bermudy jest zasilane odrębną siecią od strony Gorzowa Wlkp. Rozbudowa i modernizacja sieci gazowej odbywa się w oparciu o zatwierdzony przez operatora plan inwestycyjny, a także wnioski o określenie warunków przyłączenia do sieci składane przez zainteresowane podmioty.

Gazociągi DN300 relacji Lubiatów – Kłodawa oraz DN700 relacji Szczecin – Lwówek: Lwówek - Pełczyce przebiegają przez teren gminy tranzytowo, realizując cele publiczne charakterze ponadlokalnym w zakresie zapewnienia dostaw gazu na terenie całego kraju.

Najnowszą inwestycją tego typu na terenie gminy jest rurociąg *Baltic Pipe*. Projekt *Baltic Pipe* to strategiczny projekt infrastrukturalny mający na celu utworzenie nowego korytarza dostaw gazu na europejskim rynku. Dzięki temu możliwe jest przesyłanie gazu bezpośrednio ze złóż zlokalizowanych w Norwegii na rynki w Danii i w Polsce, a także do odbiorców w sąsiednich krajach. Jednocześnie umożliwia przesył gazu z Polski na rynek duński i szwedzki. Na terenie Polski gazociąg rozpoczyna bieg na brzegu Morza Bałtyckiego w rejonie miejscowości Niechorze w gminie Rewal. W ramach prowadzonego projektu przez teren gminy Santok jest poprowadzony rurociąg wysokiego ciśnienia DN1000 relacji Goleniów – Lwówek, który jest zlokalizowany wzdłuż już istniejącego rurociągu DN700 Szczecin – Lwówek.

Tab.24. Wykaz gazociągów wysokiego ciśnienia

lp.	przebieg	średnica	rok budowy	max ciśnienie robocze
1.	Skwierzyna – Barlinek	DN500	1982	2,5 MPa
2.	odgałęzienie Janczewo	DN100	1991	2,5 MPa
3.	Lubiatów – Kłodawa	DN300	2012	8,4 MPa
4.	odgałęzienie Wawrów	DN300	2015	1,6 MPa
5.	Szczecin – Lwówek	DN700	2015	pow. 1,6 MPa
6.	Goleniów - Lwówek	DN1000	2022	pow. 1,6 MPa

Źródło: opracowanie własne.

7.11. Ciepłownictwo

Zapotrzebowanie na ciepło w gminie Santok jest zaspokajane głównie w sposób indywidualny, z zastosowaniem kotłów wykorzystujących głównie paliwa stałe oraz gaz sieciowy. Wyjątek stanowią dwa systemy zaopatrujące w ciepło w sposób zcentralizowany mieszkalne wielorodzinne w Wawrowie i Lipkach Wielkich, gdzie kotłownie opalane są odpowiednio gazem ziemnym oraz węglem. Natomiast każde mieszkanie zlokalizowane w blokach w Gralewie będące w zasobie Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa posiada indywidualne kotły gazowe, stąd istniejąca sieć ciepłownicza nie jest użytkowana.

Podłączenie nowych obiektów do sieci wymaga uzgodnienia z jej właścicielem z uwzględnieniem dostępności do sieci oraz aktualnej mocy rezerwowej kotłów. Rozbudowa istniejących urządzeń i budowa nowych w tym zakresie jest zależna od prognozowanego wzrostu zapotrzebowania na ciepło. Pozostałe źródła ciepła stanowią indywidualne systemy grzewcze zaspokajające potrzeby własne budynków mieszkalnych lub obiektów zakładowych.

Nadal niewielki udział stanowią indywidualne urządzenia wykorzystujące odnawialne źródła energii, w tym pompy ciepła, choć ich udział stale wzrasta i wynika z zastępowania starych urządzeń o niskiej sprawności energetycznej oraz oddawania do użytku nowych budynków. Opłacalność tego typu inwestycji zależy przede wszystkim od braku alternatywy w dostępie do sieciowego paliwa gazowego.

7.12. Telekomunikacja

Do systemu telekomunikacyjnego zaliczają się wszystkie urządzenia prowadzące nadawanie, odbiór lub transmisję informacji, niezależnie od ich rodzaju, za pomocą przewodów, fal radiowych bądź optycznych lub innych środków wykorzystujących energię elektromagnetyczną. Istotnymi elementami zapewniającymi łączność telekomunikacyjną są występujące napowietrzne i kablowe przewody oraz urządzenia telefonii stacjonarnej, światłowody oraz stacje bazowe telefonii komórkowej. Stacje bazowe zamontowane są na samodzielnych konstrukcjach masztowych, a także jako obiekty towarzyszące na innych obiektach budowlanych, w tym dachach budynków. W zakresie telekomunikacji stacjonarnej, dostaw Internetu, telewizji analogowej i cyfrowej oraz radia działają różni operatorzy.

Obecnie na terenie gminy Santok budowana jest sieć światłowodowa, która współfinansowana jest ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa (POPC). Swoim zasięgiem obejmie gospodarstwa domowe oraz niektóre placówki oświatowe. Lokalizacja inwestycji realizowana jest do granicy działek z listy adresów kwalifikujących się do dofinansowania (tzw. białych plam na mapie dostępu do Internetu), wskazanych przez Urząd Komunikacji Elektronicznej.

7.13. Cmentarze

W gminie Santok znajduje się 6 cmentarzy komunalnych, które cechują się względnie dużą zajętością powierzchni przeznaczonej pod pochówki.

Cmentarze w Lipkach Wielkich oraz Starym Polichnie znajdują się w obszarach peryferyjnych miejscowości. Natomiast nekropolie w Santoku, Gralewie i Janczewie

zlokalizowane są w bliskiej odległości od istniejącej zabudowy mieszkaniowej, przez co istnieje problem dotyczący zachowania normatywnych odległości w ramach stref ochrony sanitarnej. Ponadto w Santoku na cmentarzu przy ul. Basztowej (cz. działki nr 93/1) pochówki od dłuższego czasu nie są realizowane.

Tab.25. Wykaz cmentarzy komunalnych

lp.	miejscowość	położenie	pow. [ha]	szacunkowy udział pow. zajętej [%]	uwagi
1.	Gralewo	część dz. nr 115	0,49	75	——
2.	Janczewo	część dz. nr 231/1	0,34	65	——
3.	Lipki Wielkie	dz. nr 446/9	1,29	60	——
4.	Santok	dz. nr 68/6 i 69	0,16	85	——
5.	Santok	część dz. nr 93/1	0,07	40	pochówki nie są prowadzone
6.	Stare Polichno	część dz. nr 454	0,45	50	——

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z UG Santok.

Tempo zagospodarowania cmentarzy zależy od liczby ludności zamieszkującej poszczególne miejscowości. Postępujący wzrost liczby ludności powoduje, że zwiększa się zapotrzebowanie na nowe powierzchnie pod pochówki. W związku z powyższym istnieje potrzeba lokalizacji nowego cmentarza dla miejscowości Wawrów i Czechów, które do tej pory nie posiadają własnego miejsca na pochówki. Ponadto konieczne jest wyznaczenie nowego cmentarza dla miejscowości Gralewo i Santok z uwagi na wyczerpującą się powierzchnię i niekorzystne położenie obecnych nekropolii. Należy również rozważyć likwidację cmentarza w Santoku, znajdującego się na części dz. nr 93/1 ze względu na niewielki obszar oraz długi okres jaki upłynął od ostatniego pochówku.

Ponadto na terenie gminy znajdują się liczne nieczynne cmentarze, na których pochówki nie odbywają się już co najmniej kilkadziesiąt lat. Posiadają najczęściej względnie czytelny układ przestrzenny, widoczne elementy sztuki sepulkralnej oraz towarzyszącą funkcji zieleń komponowaną. Spośród dawnych miejsc pochówku należy wymienić cmentarze w Górkach, Nowym Polichnie, Jastrzębniku, Santoku, a także dawne cmentarze położone obok obecnych komunalnych (Stare Polichno, Lipki Wielkie, Janczewo) oraz cmentarze przykościelne.

8. Stan prawny gruntów

8.1. Struktura użytkowania gruntów

Według ewidencji gruntów i budynków prowadzonej przez Starostwo Powiatowe w Gorzowie Wlkp. powierzchnia gminy Santok wynosi 16939 ha (169,4 km^2). Struktura użytkowania w gminie według zestawienia klasoużytków została przedstawiona w poniższej tabeli.

Zdecydowanie największy udział w strukturze przestrzennej obszaru gminy mają grunty rolne (53,9%) stanowiące ponad połowę terenów zewidencjonowanych, wśród których

z kolei największy udział mają grunty orne (28,7%). Następną grupą pod względem zajmowanej powierzchni są grunty leśne (35,8%).

Udział terenów zabudowanych i zurbanizowanych wynosi 3,97%, z czego większa część (2,33%) to drogi różnych kategorii. Tereny przeznaczone pod mieszkalnictwo to przede wszystkim obszary miejscowości położonych w północno-zachodniej części gminy najbliżej miasta Gorzowa Wlkp.

Z grupy gruntów znajdujących się pod wodami (2,24%) największy udział mają tereny pod wodami płynącymi, przede wszystkim pod rzeką Wartą i Notecią.

Na skutek procesów urbanizacyjnych dochodzi do zmian w strukturze użytkowania terenów w gminie. Dotyczy to przede wszystkim spadku udziału gruntów rolnych, które głównie na terenach bezpośrednio lub blisko sąsiadujących z miastem (Wawrów, Czechów, Janczewo i Gralewo), są przekształcane pod funkcje związane z mieszkalnictwem, produkcją i usługami oraz komunikacją.

Tab.26. Struktura użytkowania gruntów [stan na 01.01.2020]

forma użytkowania		powierzchnia ewidencyjna	
		ha	%
grunty rolne	grunty orne	4860	28,69
	łąki trwałe	2923	17,26
	pastwiska trwałe	649	3,83
	sady	64	0,38
	grunty rolne zabudowane	249	1,47
forma użytkowania		powierzchnia ewidencyjna	
		ha	%
grunty rolne (cd.)	grunty pod stawami	6	0,04
	grunty pod rowami	118	0,07
	grunty zadrzewione	262	1,55
grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	lasy	6054	35,74
	grunty zadrzewione i zakrzewione	17	0,10
grunty zabudowane i zurbanizowane	tereny mieszkaniowe	109	0,64
	tereny przemysłowe	39	0,23
	inne tereny zabudowane	26	0,15
	zurbanizowane tereny niezabudowane	7	0,04
	tereny rekreacyjno- wypoczynkowe	25	0,15
	użytki kopalne	4	0,02
	drogi	396	2,34
	tereny kolejowe	67	0,40
	grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	0	0,00
użytki ekologiczne		12	0,07
nieużytki		580	3,42
grunty pod wodami	powierzchniowymi płynącymi	355	2,10
	powierzchniowymi stojącymi	26	0,15
tereny różne		91	0,54
suma		16939	100,00

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych SP w Gorzowie Wlkp.

8.2. Struktura własnościowa gruntów

Największy udział w strukturze własnościowej gruntów na terenie gminy Santok posiada Skarb Państwa, zajmując łącznie nieco ponad 50% całkowitej powierzchni. Do Skarbu Państwa należą niemal wszystkie tereny lasów oraz wód powierzchniowych, a także znaczne powierzchnie gruntów rolnych.

Drugą grupę pod względem zajmowanej powierzchni tworzą grunty należące do osób fizycznych, skupiające ponad 40% terenów gminy. Są to przede wszystkim grunty rolne, a w dalszej kolejności tereny leśne i nieużytki. Udział gruntów gminnych i należących do związków międzygminnych wynosi 3,3%, a obejmują one przede wszystkim użytki rolne oraz tereny dróg. Udziały pozostałych kategorii własnościowych w ogólnej powierzchni gruntów nie są znaczące i kształtują się poniżej 1%. Osobną kategorię stanowią grunty nie kwalifikujące się do wskazanych kategorii oznaczone jako pozostałe, których udział w powierzchni gminy wynosi 4,9%.

Tab.27. Struktura własnościowa gruntów [stan na 01.01.2020]

kategoria własności gruntów	udział w powierzchni gminy [%]
grunty Skarbu Państwa	50,06
grunty województw	0,39
grunty powiatów	0,57
grunty gmin i związków międzygminnych	3,25
grunty państwowych osób prawnych, w tym spółek i przedsiębiorstw	0
grunty osób fizycznych	40,02
grunty spółdzielni	0,02
grunty kościołów i związków wyznaniowych	0,78
grunty pozostałe	4,91
SUMA	100,00

Źródło: Gminne zbiorcze zestawienie danych dotyczących gruntów, SP w Gorzowie Wlkp.

9. Obszary i obiekty o szczególnych zasadach zagospodarowania wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych

Do tej kategorii obiektów zaliczają się również formy ochrony przyrody, które zostały omówione w rozdziale *2. Stan środowiska przyrodniczego oraz wymogi jego ochrony* oraz formy ochrony środowiska kulturowego, które zostały omówione w rozdziale *3. Stan środowiska kulturowego oraz wymogi jego ochrony*.

9.1. Udokumentowane złoża kopalin

Zasoby surowcowe są bezpośrednią pochodną budowy geologicznej. Na terenie gminy Santok znajdują się trzy udokumentowane złoża kopalin, a konkretnie złoża kruszywa

naturalnego – piasków i żwirów. Wszystkie złoża objęte są nadzorem Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu.

Tab.28. Wykaz udokumentowanych złóż kopalin

l.p.	nazwa	rodzaj surowca	pow. [ha]	stan zagospodarowania	lokalizacja / zasoby
1.	Janczewo Północ	kruszywa naturalne	4,3140	złoże eksploatowane okresowo	północno-zachodnia cz. wsi Janczewo zasoby bilansowe 783,1 tys. t średnia miąższość pokładów 22,4 m średnia głębokość spągu 25 m
2.	Janczewo I	kruszywa naturalne	2,4577	eksploatacja złoża zaniechana	północno-zachodnia cz. wsi Janczewo zasoby bilansowe 200,13 tys. t miąższość pokładów od 2,3m do 19 m średnia głębokość spągu 6,5 m
3.	Gralewo	kruszywa naturalne	27,2496	złoże zagospodarowane	na północny-zachód od wsi Gralewo zasoby bilansowe 5171,67 tys. t średnia miąższość pokładów 12,2 m głębokość spągu od 10,5 m do 24 m
4.	Gralewo pole ES	kruszywa naturalne	6,9060	złoże nieeksploatowane	na północny-zachód od wsi Gralewo zasoby bilansowe 1254,49 tys. t średnia miąższość pokładów 15,5 m głębokość spągu od 11,6 m do 17,5 m

Źródło: opracowanie własne na podstawie różnych źródeł.

9.2. Obszary górnicze i tereny górnicze

Ustanowienie obszarów górniczych i terenów górniczych wiąże się z planowaną działalnością górniczą. Zgodnie z definicją ustawową w obrębie „obszaru górniczego" dozwolone jest prowadzenie działalności w zakresie eksploatacji kopalin, podziemnego bezzbiornikowego magazynowania substancji czy podziemnego składowania odpadów. Z kolei „teren górniczy" stanowi przestrzeń objętą przewidywanymi szkodliwymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego, w tym wystąpienia szkód górniczych. Podstawą wyznaczenia obszaru górniczego i terenu górniczego jest dokumentacja geologiczna oraz plan zagospodarowania złoża. Samo wyznaczenie granic następuje w decyzji koncesyjnej na prowadzenie działalności. W granicach gminy Santok wyznaczono obszary górnicze i tereny górnicze związane z eksploatacją kruszywa naturalnego.

Tab.29. Wykaz obszarów górniczych i terenów górniczych

l.p.	złoże	obszar górniczy oraz pow. [ha]	teren górniczy oraz pow. [ha]	decyzja wyznaczająca
1.	Gralewo	Gralewo pole ES (7,8059)	Gralewo pole ES (7,8059)	RŚ.IV.ZNow.7412/17-5/05 wydana przez Wojewodę Lubuskiego
		Gralewo I (27,2495)	Gralewo I (27,2495)	OS-g-7512 E/3/95 wydana przez Wojewodę Lubuskiego
2.	Janczewo Północ	Janczewo Północ (4,3210)	Janczewo Północ (5,0710)	DW.III.7422.108.2011 wydana przez Marszałka Województwa Lubuskiego

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Okręgowego Urzędu Górniczego w Poznaniu.

Obszary górnicze i tereny górnicze zostały wyznaczone dla udokumentowanych złóż, nad którymi nadzór górniczy sprawuje Okręgowy Urząd Górniczy. W przypadku złoża „Gralewo" i „Gralewo pole ES" granice obszaru i terenu górniczego zasadniczo pokrywają się z granicami obu złóż. Użytkownikiem złoża Gralewo jest Fundacja Ochrony Przyrody i Dóbr Historycznych Ziemi Santockiej.

W przypadku złoża „Janczewo Północ" teren górniczy wykracza powierzchnią poza obszar górniczy. Obecnie złoże eksploatuje podmiot prywatny.

Ponadto prawie cały obszar gminy Santok objęty jest k*oncesją* nr 69/98/Ł na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Gorzów Wielkopolski – Międzychód", udzieloną na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie przez Ministra Środowiska – ważną do dnia 14 września 2046 r. (decyzja z dnia 14 września 2016 r. znak: DGK-IV.4770.211.2016.AT). Na obszarze objętym ww. koncesją możliwe jest prowadzenie poszukiwawczych badań geofizycznych i wierceń, a także dopuszcza się realizację inwestycji związanych z zagospodarowaniem odwiertów, budową instalacji technologicznych, budową rurociągów od nowo powstałych odwiertów do ośrodków zbiorczych oraz ich późniejszą eksploatację i likwidację.

Na terenie gminy Santok nie występują udokumentowane kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla.

9.3. Obszary naturalnych zagrożeń geologicznych

Zgodnie z art. 110a *ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska*, Starosta Gorzowski jest zobowiązany do prowadzenia rejestru zawierającego informacje o terenach zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenach, na których występują te ruchy, a także prowadzenia obserwacji ww. terenów.

Na terenie gminy Santok nie występują zinwentaryzowane osuwiska oraz tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, w związku z tym nie jest prowadzony ich rejestr zgodnie z *rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie informacji dotyczących ruchów masowych ziemi*.

Państwowy Instytut Geologiczny przygotował wstępne informacje dotyczące problematyki ruchów masowych. Przedstawiono zasięgi obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych oraz dotychczas udokumentowane osuwiska, badane na przestrzeni ostatnich 30-40 lat. W ten sposób zostały wskazane rejony, gdzie nie wyklucza się możliwości rozwoju ruchów masowych.

Przeglądowa mapa osuwisk i obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych w skali 1:50000 jest opracowaniem opartym wyłącznie na analizie map geologicznych w skali 1:50000 oraz materiałów archiwalnych w różnych skalach. Zasięgi wyznaczonych obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych nie były weryfikowane w terenie. Z powyższego względu obszary te nie wymagają uwzględnienia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, mimo to zostały one w celu informacyjnym oznaczone na załączniku graficznym *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*.

Na mapie geośrodowiskowej (Arkusz 388 – Santok), na terenie gminy Santok wskazane są obszary predysponowane do występowania ruchów masowych. Ciągną się one wzdłuż strefy krawędziowej doliny Warty na całej długości od zachodniej granicy gminy poprzez Czechów, Santok do Płomykowa. Cechą charakterystyczną tego obszaru jest

dobrze wykształcona północna krawędź doliny o stosunkowo dużym nachyleniu zboczy. Równina tutaj rozcięta jest licznymi dolinami erozyjno-denudacynymi, które kończą się przy krawędzi *Pradoliny Toruńsko-Eberswaldzkiej*, w ramach których odnotowuje się istotne różnice wysokości. W początkowej części zbocza dolin są łagodne, a wraz ze zbliżaniem się do jej zakończenia stają się bardziej strome i podatne na działania erozyjne.

9.4. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz formy ochrony powodziowej

Zgodnie definicją określoną w art. 16 pkt 43 *ustawy z dnia 20 lipca 2021 r. – Prawo wodne* powódź to „czasowe pokrycie przez wodę terenu, który w normalnych warunkach nie jest pokryty wodą, w szczególności wywołane przez wezbranie wody w ciekach naturalnych, zbiornikach wodnych, kanałach oraz od strony morza, z wyłączeniem pokrycia przez wodę terenu wywołanego przez wezbranie wody w systemach kanalizacyjnych”. Stopień zagrożenia powodziowego wynika z występowania zarówno czynników o charakterze naturalnym (ukształtowanie powierzchni, rodzaj gleby, budowa geologiczna, pokrywa roślinna, natężenie opadów atmosferycznych, powierzchnia i ukształtowanie zlewni, w tym jej poszczególnych dopływów), jak również antropogenicznym (stopień regulacji rzek wraz z występującą infrastrukturą hydrotechniczną oraz stopień i sposób zagospodarowania dolin rzecznych).

Ocena zagrożenia powodziowego na terenie gminy Santok została określona na mapach zagrożenia powodziowego (MZP) i mapach ryzyka powodziowego (MRP), które zostały wskazane na podstawie Wstępnej Oceny Ryzyka Powodziowego (WORP). Na ww. mapach przedstawiono obszary o określonym prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q=0,2%);
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q=1%);
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q=10%);
- obszary narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wałów przeciwpowodziowych.

Ponadto na mapach zagrożenia powodziowego przedstawiono:

- głębokość wody;
- prędkość wody i kierunki przepływu.

W związku z wykorzystaniem zupełnie nowych dokładniejszych danych wejściowych do modelowania, obszary zagrożenia powodziowego mogą różnić się od obszarów wskazanych w studiach ochrony przeciwpowodziowej wykonanych wcześniej przez dyrektorów regionalnych zarządów gospodarki wodnej. Studia ochrony przeciwpowodziowej dla odcinków rzek, dla których nie wykonano map w I cyklu planistycznym zachowują ważność do czasu sporządzenia i przekazania właściwym organom map zagrożenia powodziowego, opracowanych w kolejnych cyklach planistycznych. Na terenie gminy Santok taka sytuacja nie występuje.

Przyjęty rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 1938) *Plan zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry*, podlegający cyklicznym aktualizacjom, jest końcowym dokumentem planistycznym wymaganym Dyrektywą Powodziową, w którym określa się działania i zasady mające na celu ograniczanie potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej.

Na obszarze gminy zagrożenie powodziowe pochodzi głównie ze strony rzeki Warty i Noteci. Delimitacja granic szczególnego zagrożenia powodziowego pozwoliła dokonać analizy potencjalnego zagrożenia powodziowego odpowiadającego wystąpieniu wody stuletniej Q=1%, na podstawie której stwierdzono, że:

- zasięg występowania powodzi w dolinie Noteci ograniczają wały powodziowe biegnące po obu stronach rzeki: do ujścia kanału Otok (Pulsa, Polka, Rana) wzdłuż prawego brzegu oraz do grobli łączącej Stare Polichno i Santok wzdłuż lewego brzegu;
- w rejonie ujścia kanału Otok do Noteci wody powodziowe zagrażają gruntom w miejscu, gdzie kończy się wał powodziowy we wschodniej części miejscowości Santok;
- tereny znajdujące się na południe od Warty znajdują się w całości w strefie zagrożonej powodzią, wyjątek stanowi wyniesienie po dawnym grodzisku santockim;
- odcinek Warty w rejonie Starego Polichna jest chroniony przed zalewem poprzez wał przeciwpowodziowy, a na odcinku pomiędzy Starym Polichnem a Santokiem przebiega grobla, po której wytyczono drogę wojewódzką nr 158;
- zasadniczo na odcinku Warty od ujścia Noteci w kierunku granicy z Gorzowem Wlkp. naturalną granicę fali wezbraniowej stanowi krawędź doliny, stąd też zalewom podlegają tereny najniżej położone, ze szczególnym wskazaniem na promenadę w Santoku; w samej miejscowości istniejąca zabudowa nie znajduje się w strefie zagrożenia;
- na kilkuset metrowym odcinku w rejonie miejscowości Czechów barierą ograniczającą zalew jest nasyp linii kolejowej nr 203, stąd też zabudowania znajdującej się przy ul. Kasztanowej pomiędzy linią kolejową a brzegiem rzeki znajdują się w strefie zagrożenia powodzią;
- naziemne urządzenia zaliczane do ujęcia wody „Siedlice" w rejonie Czechowa ze względu na ich sztuczne wyniesienie są wolne od zalewu.

Natomiast obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q=10%) zawierają się w granicach obszarów wstępowania wody stuletniej (z zasady zajmują mniejsze powierzchnie), jednak w porównaniu do zasięgu wody Q=1% różnice nie są szczególnie istotne. Również granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q=0,2%) różni się w niewielkim stopniu w stosunku do zasięgu wody 1%. Prognozowana wysokość nie przekroczy wysokości wałów przeciwpowodziowych, natomiast w rejonie miejscowości Santok oraz Czechów jej granica nieznacznie przesuwa się do istniejącej zabudowy obejmując swym zakresem pojedyncze budynki.

Do potencjalnych zagrożeń powodziowych zalicza się natomiast wystąpienie wody związanej z całkowitym zniszczeniem wałów powodziowych. W przypadku przerwania obwałowań wzdłuż prawego brzegu Warty i lewego brzegu Noteci maksymalny zasięg obszarów narażonych na zalanie obejmie większą cześć terenów rolniczych położonych

południowo-wschodniej części gminy wraz z miejscowościami Lipki Małe, Mąkoszyce, Baranowice, Nowe Polichno i Stare Polichno. Na obszarze tym występuje zabudowa o charakterze ekstensywnym, mocno rozproszonym. Wyjątek stanowi jedynie miejscowość Stare Polichno położona przy wale przeciwpowodziowym wzdłuż Warty. Z kolei przerwanie wału wzdłuż prawego brzegu Noteci spowoduje zagrożenie powodziowe na obszarze na południe od Kanału Otok (Pulsa, Polka, Rana), który jest wolny od zabudowy.

Granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – woda 100-letnia (1%) i woda 10-letnia (10%) – zostały wyznaczone na załącznikach graficznych *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego* oraz *Kierunki zagospodarowania przestrzennego.* Natomiast obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q=0,2%) oraz obszary narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wałów przeciwpowodziowych zostały wyznaczone tylko na załączniku graficznym *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego.*

Wybór odpowiednich środków ochrony przed powodzią musi uwzględniać aspekty bezpieczeństwa, ochrony środowiska i gospodarcze, zawsze w nawiązaniu do specyficznych cech rzeki. Plan ochrony przeciwpowodziowej doliny rzecznej zawsze jest rozwiązaniem indywidualnym wieloaspektowym i przez to interdyscyplinarnym. Na terenie gminy Santok ochronę przed powodzią prowadzi się z zastosowaniem środków o charakterze technicznym i nietechnicznym.

W grupie środków technicznych wyróżnia się środki czynne, do których zaliczają się obiekty i działania sterujące przepływem i stanem wód. Z kolei środki bierne mają na celu niedopuszczenie lub ograniczenie rozlewania się wody wezbraniowej poza przewidziany do tego obszar. W obrębie dolin Warty i Noteci do najważniejszych obiektów hydrotechnicznych chroniących tereny przed zalewem wezbraniowym zaliczają się wały przeciwpowodziowe oraz lokalne przepompownie wód pod wałami, w tym: stacja pomp w Starym Polichnie (Kanał Polichno Stare do Warty), Nowym Polichnie (kanał bez nazwy do Noteci), Ludzisławicach (Kanał Goszczanowski do Noteci) oraz w Santoku (Stara Noteć do Noteci). Obie największe rzeki w gminie zatraciły swój pierwotny charakter w wyniku wielowiekowych działań związanych z regulacją ich koryta, budową obwałowań oraz melioracją terenów dolinnych. Wszystko to nie sprzyja retencji wody, wydłużeniu fali wezbraniowej oraz ograniczeniu jej wysokości.

Z kolei do nietechnicznych środków ochrony przeciwpowodziowej zaliczają się strategie, plany i systemy ochrony przeciwpowodziowej, które polegają na ograniczaniu i zakazie zabudowy na terenach zagrożonych oraz ostrzeganiu przed prognozowanym zagrożeniem.

9.5. Główne Zbiorniki Wód Podziemnych

Główne Zbiorniki Wód Podziemnych to naturalne zbiorowiska gromadzenia się wód podziemnych, których granice określono na podstawie szczególnych kryteriów jakościowych i ilościowych, a także korzystnych warunkach poboru. Mają podstawowe znaczenie dla obecnego i przyszłego zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę pitną.

Wschodnia część gminy Santok znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 „Pradolina Toruń – Eberswalde (Noteć)” . Jego zasięg obejmuje tereny wsi Płomykowo, Nowe Polichno, Ludzisławice, Lipki Wielkie, Lipki Małe, Mąkoszyce, Baranowice i Jastrzębnik, a także sięga wschodnich krańców Santoka.

Udokumentowany w 2006 r. zbiornik tworzy czwartorzędowy, różnowiekowy, poligenetyczny zespół warstw wodonośnych od zlodowaceń południowopolskich po holocen. Występuje w obniżeniu o kierunku równoleżnikowym, zgodnym ze współczesną doliną Noteci, gdzie różnowiekowe poziomy piaszczyste zaliczane do zbiornika pozostają w kontakcie hydraulicznym. Osady wodonośne mają zmienną miąższość od średnio 20-35 m w części zachodniej do 30-60 m w części wschodniej. Zwierciadło wód podziemnych pierwszego poziomu wodonośnego, zasadniczo o charakterze swobodnym, występuje na głębokości 1-9 m ppt. Zasilanie odbywa się przede wszystkim w wyniku infiltracji opadów na obszarze zbiornika oraz dopływu z północy i z południa z przyległych wysoczyzn, a także lokalnie z przesiąkania z niżej leżącego poziomu mioceńskiego. Bazą drenażu jest Noteć.

Na obszarach, w których przewiduje się pobór wód podziemnych, zalecenia dla dodatkowej ochrony tych wód są związane z antropopresją i dotyczą przede wszystkim gospodarki rolnej. Zagrożenia obszarowe są związane z nadmiernym stosowaniem nawozów i środków ochrony roślin, ogniska punktowe są związane przede wszystkim z osadnictwem wiejskim. Istotne zagrożenia wynikają również z ograniczonego zasięgu sieci kanalizacji sanitarnej oraz problemem „dzikich" wysypisk odpadów. Przeważająca część zbiornika jest pozbawiona izolacji lub jest to izolacja słaba. Zdecydowana część zbiornika to tereny o bardzo wysokiej podatności na przesiąkanie. Skutkiem tego jest wysokie zagrożenie i w wielu miejscach słaba jakość wód związana z migracją wód zanieczyszczonych w centralnej części zbiornika. Jakość wód jest zróżnicowana. Wody klasy II i III występują zwykle w obrębie teras wysokich pradoliny i na wysoczyznach, wody klasy IV i V na obszarach torfowisk oraz w rejonach zabudowy i intensywnego rolnictwa. Na obszarach przewidzianych do gospodarczego wykorzystania i wyznaczonych dla nich projektowanych obszarach ochronnych strefy bardzo podatne (czas potencjalnej migracji zanieczyszczeń z powierzchni terenu jest krótszy od 5 lat) obejmują 77,4% całego obszaru, a strefy podatne (czas potencjalnej migracji zanieczyszczeń 5-25 lat), rozmieszczone mozaikowo, obejmują 21,7% obszaru. W związku z tym przy wskazaniu zasad ochrony dla całego obszaru ochronnego przyjęto zakazy, nakazy i ograniczenia jak dla rejonów bardzo podatnych. Ze względu na niekorzystne procesy hydrochemiczne w strefach zatorfionych i zurbanizowanych, ujęcia wód powinny być lokalizowane w obrębie teras wysokich pradoliny i przy krawędziach wysoczyzn.

9.6. Grunty rolne i leśne objęte ochroną

Zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych* ochrona gruntów polega na:

- ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze lub nieleśne;
- zapobieganiu procesom degradacji i dewastacji gruntów oraz szkodom w produkcji rolniczej i leśnej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i nieleśnej oraz ruchów masowych ziemi;
- rekultywacji i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze;
- zachowaniu torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych;
- ograniczaniu zmian naturalnego ukształtowania powierzchni ziemi;
- poprawianiu ich wartości użytkowej gruntów leśnych oraz zapobieganiu obniżania ich produkcyjności.

Szczególną formą ochrony objęto wszystkie grunty leśne (Ls) a także kompleksy użytków rolnych z glebami zaliczonymi do wysokich klas bonitacyjnych (I-III) z wyłączeniem:

- gruntów zlokalizowanych w granicach miast oraz,
- spełniających łącznie wymagania określone w art. 7 ust. 2a ww. ustawy.

Zgodnie z danymi Starostwa Powiatowego w Gorzowie Wlkp. powierzchnia chronionych gruntów rolnych na terenie gminy wynosi 738 ha ha, co stanowi 8,1% ogólnej powierzchni gruntów rolnych [stan na 01.01.2020]. W szczególności są to: łąki klas ŁIII (0,71%), pastwiska klas PsIII (0,08%) oraz grunty orne klas RIIIa (0,38%) i RIIIb (6,93%). W przypadku gruntów leśnych (Ls) ochrona obejmuje 100% ich powierzchni na terenie gminy.

Określenie dla ww. terenów przeznaczenia innego niż rolne lub leśne jest dopuszczalne w studium, nie oznacza jednak bezwarunkowej możliwości zagospodarowania i wymaga tym samym uzyskania zgody właściwego organu. Zgodę na zmianę przeznaczenia uzyskuje się w odniesieniu do ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgoda ta stanowi rodzaj szczególnego uzgodnienia i odbywa się odrębną procedurą jedynie w toku sporządzania planu miejscowego.

9.7. Lasy ochronne

Podstawowym celem i warunkiem istnienia lasów ochronnych jest ochrona określonych elementów środowiska naturalnego lub ochrona samych lasów. Lasy ochronne stanowią już blisko połowę całkowitej powierzchni lasów w kraju i pełnią istotne funkcje o charakterze pozaprodukcyjnym, głównie ekologiczne oraz społeczne. Lasy szczególnie chronione mogą być tworzone w określonych ekosystemach leśnych niezależnie od formy własności. Uznanie lasu za ochronny przyjmuje formę decyzji administracyjnej i zawsze wiąże się z zakazami oraz nakazami publicznoprawnymi, takimi jak ograniczenie prawa zabudowy czy konieczność prowadzenia szczególnej gospodarki leśnej.

Ekologiczna rola ekosystemów leśnych znajduje swoje odzwierciedlenie w przepisach *ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach*, zawierających normatywne podstawy funkcjonowania lasów ochronnych. Zgodnie art. 15 ww. ustawy, uszczegółowionym przepisami *rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 25 sierpnia 1992 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu uznawania lasów za ochronne oraz szczegółowych zasad prowadzenia w nich gospodarki leśnej* (Dz. U. z 1992 r. nr 67, poz. 337), za lasy ochronne uznaje się lasy:

- glebochronne,
- wodochronne,
- trwale uszkodzone na skutek działalności przemysłu,
- stanowiące cenne fragmenty rodzimej przyrody,
- wydzielone w planach urządzania lasu jako powierzchnie badawcze i doświadczalne,
- drzewostany nasienne, wyłączone z użytkowania rębnego,
- chroniące środowisko przyrodnicze,
- o znaczeniu dla obronności i bezpieczeństwa Państwa.

Lasy ochronne na terenie gminy Santok mają znaczny udział w całkowitej powierzchni leśnej. Jednocześnie podaż usług leśnych w pełni zabezpiecza możliwość wykonania wszystkich zadań o charakterze ochronnym.

9.8. Tereny zamknięte

Tereny zamknięte to szczególny rodzaj nieruchomości, wyznaczony ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa oraz wskazany w drodze decyzji przez właściwe organy.

Na terenie gminy Santok nie występują nieruchomości posiadające status terenów zamkniętych pozostających w zasobie Sił Zbrojnych RP oraz innych jednostek organizacyjnych realizujących zadania związane z obroną narodową.

Zgodnie z *decyzją Nr 3 Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych* (Dz. Urz. MIiR z 27 marca 2014 r., poz. 25 ze zm.) w gminie Santok występują nieruchomości posiadające status terenów zamkniętych i związane są z linią kolejową nr 203 relacji Tczew – Kostrzyn nad Odrą.

Tab.30. Wykaz terenów zamkniętych w resorcie infrastruktury

l.p.	obręb ewidencyjny	nr działki	pow. [ha]	l.p.	obręb ewidencyjny	nr działki	pow. [ha]
1.	Czechów	219	7,1600	5.	Płomykowo	48	5,2100
2.	Górki	163	1,8400	6.	Płomykowo	49	0,2600
3.	Górki	172/1	2,0800	7.	Santok	156/10	6,2537
4.	Janczewo	401	1,9900	8.	Santok	156/13	6,7469

Źródło: opracowanie własne na podstawie załącznika do decyzji MIiR z dnia 24 marca 2014 r.

10. Ponadlokalne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego

W polskim systemie planowania przestrzennego obowiązuje hierarchizacja, która wiąże się z hierarchicznością władzy. Jego spójność ma zagwarantować ład przestrzenny i realizację celów polityki przestrzennej. Decyzje podejmowane na każdym ze szczebli muszą wspierać decyzje szczebla nadrzędnego, które mają również pierwszeństwo realizacji. Dlatego obowiązek uwzględnienia w studium zasad określonych w dokumentach sporządzonych na poziomie kraju i województwa, w tym zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, stanowi niezbędne z punktu widzenia interesów ponadlokalnych ograniczenie autonomii samorządu terytorialnego w zakresie kształtowania polityki przestrzennej. Schemat postępowania ma więc charakter pionowy, z uwzględnieniem współpracy poziomej, a więc między jednostkami na jednakowym poziomie władzy i kompetencji. W związku z tym ustalana w studium struktura zagospodarowania przestrzennego gminy ma łączyć w sobie zarówno komponenty wynikające z potrzeb społeczności lokalnej jak i potrzeb ponadlokalnych.

10.1. Dokumenty strategiczne szczebla krajowego

Średniookresowa *Strategia na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju Kraju do roku 2020 (z perspektywą do 2030 r.)*, przyjęta *uchwałą Nr 8 Rady Ministrów z dnia 14 lutego 2017 r.*, stanowi od listopada 2020 r. podstawowy dokument centralnego planowania strategicznego. Strategia określa wizję, zasady, cele i priorytety rozwoju kraju w wymiarze gospodarczym, społecznym i przestrzennym do 2020 r. oraz w perspektywie do 2030 r. Dla tych dwóch dat, wyznaczających etapy realizacji, zostały określone wartości wskaźników. Obrazują one pożądane efekty realizacji przyjętych w dokumencie celów. Dodatkowo, dla niektórych działań współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej, uwzględniony został rok 2023, jako końcowa data finansowania dostępnego w ramach wieloletniej perspektywy finansowej UE dla okresu programowania 2014-20. Ze względu na swoją rolę i przypisane jej zadania Strategia stanowi instrument elastycznego zarządzania głównymi procesami rozwojowymi w kraju. Łączy w sobie wymiar strategiczny z wymiarem operacyjnym: wskazuje niezbędne działania oraz instrumenty realizacyjne – projekty flagowe i strategiczne, zapewniające jej wdrożenie. Ustala również system koordynacji i realizacji, wyznaczając role poszczególnym podmiotom publicznym oraz sposoby współpracy ze światem biznesu, nauki oraz społeczeństwem.

Z kolei w dokumencie *System zarządzania rozwojem Polski*, przyjętym *uchwałą nr 162/2018 Rady Ministrów z dnia 29 października 2018 r.* na podstawie dokonanej diagnozy funkcjonowania systemu zarządzania rozwojem Polski określono konieczność jego przemodelowania polegającego na zastosowaniu tzw. zintegrowanego podejścia. Oznacza to „koncentrację i integrację działań dla realizacji celów strategicznych wyznaczonych dla poszczególnych terytoriów (kraju, regionów, gmin oraz samoistnie kształtujących się obszarów funkcjonalnych), które są podejmowane przez poszczególne podmioty: rząd, samorządy, podmioty gospodarcze i partnerów społeczno-gospodarczych”. Służyć temu będą zintegrowane dokumenty strategiczne, które ustalają cele rozwoju o charakterze strategicznym dla danego terytorium, wskazują na oczekiwane rezultaty, ustalają priorytety i instrumenty działania. Biorąc pod uwagę konieczność zapewnienia spójności między dokumentami powstającymi na różnych szczeblach zarządzania rozwojem, dokumenty powstające na poziomie lokalnym i regionalnym wykorzystają w warstwie diagnostycznej oraz prognostycznej zapisy dokumentów wyższego rzędu. Dokumenty te tworzyć będą zasadniczą oś programująco-planistyczną systemu rozwoju, do których zalicza się:

- *Koncepcja Rozwoju Kraju;*
- *Zintegrowana Strategia Rozwoju Kraju;*
- *Horyzontalne Zintegrowane Strategie Rozwoju;*
- *Zintegrowana Strategia Rozwoju Województwa;*
- *Zintegrowana Strategia Rozwoju Lokalnego* (studium rozwoju gminy).

Koncepcja Rozwoju Kraju obejmie horyzont długookresowy, natomiast zintegrowane strategie rozwoju przygotowywane będą w horyzoncie średniookresowym, co pozwala traktować je jako dokumenty o charakterze strategicznym, mniej powiązane z bieżącym cyklem politycznym. *Koncepcja Rozwoju Kraju* wskaże możliwe warianty rozwojowe, przez co da podstawę dla dokonania strategicznych wyborów w Zintegrowanej Strategii Rozwoju Kraju. Natomiast *Zintegrowana Strategia Rozwoju Kraju* będzie stanowić podstawowe odniesienie dla innych strategii, programów oraz pozostałych dokumentów, przygotowywanych w perspektywie średniookresowej. Strategie krajowe będą ze sobą

powiązane w układzie hierarchicznym na poziomie diagnozy i określonych uwarunkowań strategicznych, wyznaczonych celów strategicznych, wskaźników, a także ram instytucjonalnych i finansowych. Zawierać będą także informację na temat ustaleń obligujących inne podmioty do podjęcia określonych działań realizacyjnych, obejmujących polityki, programy, plany wykonawcze i finansowe, projekty, w tym także w przestrzeni w formie aktów planowania przestrzennego. Pozostałe strategie zostaną powiązane z dokumentami krajowymi z zachowaniem zasady pomocniczości. Oznacza to, że obok celów własnych wykażą spójność z krajowymi celami strategicznymi, wskaźnikami i projektami strategicznymi odniosą się do krajowych obszarów strategicznej interwencji ustaleń oraz krajowych ram finansowych.

10.2. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa jest podstawowym i obligatoryjnym dokumentem z zakresu planowania przestrzennego sporządzanym w granicach administracyjnych województwa. Służy do określania przestrzennych aspektów polityki rozwoju, między innymi rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

Obowiązujący *Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp.* został przyjęty *uchwałą Nr XLIV/667/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r.* W planie określono kierunki rozwoju województwa ze wskazaniem inwestycji celu publicznego szczebla wojewódzkiego, a także inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym wyznaczonych w dokumentach rządowych. Implementacja tych zapisów powinna nastąpić wprost do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy [patrz m.in. podrozdział *5.1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym*].

10.3. Strategia rozwoju województwa lubuskiego

Strategia Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030 przyjęta przez Sejmik Województwa Lubuskiego *uchwałą nr XXVIII/397/21 z dnia 15 lutego 2021 r.,* jest dokumentem wyznaczającym strategiczne cele i kluczowe kierunki działań oraz przewidywane instrumenty ich realizacji w rozwoju województwa lubuskiego w kolejnej dekadzie. Wizja rozwoju województwa to „zielona kraina inteligentnych technologii, cechująca się wysoką jakością życia mieszkańców", która zostanie osiągnięta poprzez cel główny zdefiniowany jako „inteligentne gospodarowanie potencjałami regionu dla osiągnięcia zrównoważonego rozwoju, spójności społecznej i przestrzennej oraz wysokiej jakości życia mieszkańców". Ponadto sformułowano cztery cele strategiczne, które stanowią zmodyfikowaną i zweryfikowaną kontynuację celów strategicznych ze strategii przyjętej w 2012 r., zapewniając przez to ciągłość procesu planowania strategicznego.

Strategia jako element krajowego systemu programowania strategicznego uwzględnia cele zapisane w krajowych dokumentach strategicznych szczególnie w *Strategii na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju* i *Krajowej Strategii Rozwoju Regionalnego* 2030. Każdy z celów strategicznych jest uszczegółowiony przez cele operacyjne. Natomiast

do każdego celu operacyjnego wyznaczono kierunki działań. W dalszej części przedstawiono wykaz przedsięwzięć strategicznych, kluczowych dla realizacji czterech celów. Stanowią one projekty lub wiązki projektów, nadając dokumentowi strategicznemu także wymiar operacyjny.

Podobnie jak w przypadku *Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego* ustawowy obowiązek zgodności studium gminy ze *Strategią Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030* wymaga uwzględnienia jej zapisów, a w szczególności zadań o charakterze operacyjnym.

11. Możliwości i potrzeby rozwoju gminy

11.1. Strategia rozwoju gminy

Obowiązująca *Strategia – Program Rozwoju Gminy Santok lata 2015-2023* została przyjęta *uchwałą Nr XV/111/15 Rady Gminy Santok z dnia 17 grudnia 2015 r*. Stanowi ona całościową koncepcję długofalowego zarządzania rozwojem, w ramach której ocenia się szanse i zagrożenia wynikające ze zmieniającego się otoczenia oraz wskazuje się kierunki i cele lokalnego rozwoju. Proces jej tworzenia polegał przede wszystkim na współdziałaniu wszystkich zainteresowanych podmiotów życia publicznego w gminie w celu wypracowania wspólnej wizji przyszłości, odpowiadającej ich zróżnicowanym potrzebom.

Dokument posiada wyraźną strukturę „od ogółu do szczegółu". Na podstawie określonej wizji i misji gminy wskazano cele rozwojowe, które definiują kierunki rozwoju gminy. Następnie programy strategiczne grupują projekty realizacyjne, związane tematycznie z poszczególnymi dziedzinami. Projekty realizacyjne to uszczegółowione działania, najłatwiej mierzalne przy wdrażaniu Strategii, dla których opracowano zestaw niezbędnych danych, obejmujących przede wszystkim zadania, czyli czynności wdrożeniowe.

Strategia została przygotowana jako plan maksymalny, a więc obejmuje wszystkie przedsięwzięcia, jakie należałoby zrealizować do 2023 r. Aby tak się stało, muszą być spełnione warunki, związane z pozyskaniem środków finansowych (własnych i zewnętrznych) oraz z maksymalnym wykorzystaniem wszystkich zdolności technicznych i organizacyjnych. Dodatkowo w wyniku prowadzonego stałego monitoringu, reagując na zmieniające się uwarunkowania rozwoju oraz nowe potrzeby, konieczne jest wprowadzanie odpowiednich korekt.

11.2. Wyniki bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

Na potrzeby niniejszego studium wykonano opracowanie pt. *Bilans terenów przeznaczonych pod nową zabudowę na terenie gminy Santok* (2020.06) w którym rozpoznano potrzeby wyznaczenia nowych obszarów przeznaczonych pod zabudowę. Zgodnie z §2 pkt. 2 i 3 *rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r*. bilans terenów przeznaczonych pod nową zabudowę zalicza się do grupy materiałów planistycznych i stanowi element dokumentacji prac planistycznych.

Zgodnie z przepisami, wyznaczenie nowych obszarów pod zabudowę jest możliwe pod warunkiem, że wynikająca z zapotrzebowania nowa zabudowa nie znajduje pokrycia w możliwościach jej rozwoju na obszarach dotychczas przeznaczonych oraz pod warunkiem,

że realizacja niezbędnych inwestycji związanych z rozwojem zabudowy mieści się w ramach możliwości finansowych gminy Santok.

Kształtowanie zasobów mieszkaniowych wpływa bezpośrednio na przemiany przestrzenne oraz społeczno-gospodarcze takie jak rozmieszczenie ludności oraz gęstość zaludnienia, rozwój lokalnego rynku pracy, dostępność usług czy też rynek nieruchomości poprzez wywoływanie presji inwestycyjnej w przestrzeni. Właściwe rozpoznanie dynamiki zmian w tym zakresie jest zatem niezbędne dla racjonalnego prognozowania rozwoju mieszkalnictwa. Zasób mieszkaniowy w gminie generalnie ulega powiększaniu. Następuje sukcesywny, wzrost liczby mieszkań, a przez to wzrost powierzchni użytkowej przypadającej na jednego mieszkańca. Wiąże się to przede wszystkim z zachodzącą na terenie gminy intensywną suburbanizacją, której wyrazem jest przede wszystkim migracja mieszkańców z terenu Gorzowa Wlkp., a także z ogólną poprawą sytuacji ekonomicznej i poziomu życia ludności. Gmina Santok stanowi bezpośrednie otoczenie miasta oferując relatywnie korzystne warunki dla rozwoju osadnictwa, dlatego należy przyjąć, że proces będzie utrzymywał się również w przyszłości.

Należy przyjąć, że dynamika liczby ludności jest jednym z czynników wpływających na wielkość powierzchni wykorzystywanych pod funkcje usługowe i produkcyjne. Ich wielkość oraz właściwe wykorzystanie może stymulować wzrost liczby ludności zamieszkującej dany teren. Powierzchnię terenów usługowo-produkcyjnych należy analizować w skali powiatu lub najlepiej regionu, ze szczególnym uwzględnieniem uwarunkowań komunikacyjnych, infrastrukturalnych, społecznych oraz gospodarczych. Niewielkie odległości oraz zwiększająca się mobilność ludności to czynniki wpływające na relacje pomiędzy współczynnikami demograficznymi i przestrzennymi. Ujęte w *Bilansie* zapotrzebowanie na tereny usługowe i produkcyjne wynika z potrzeb zgłaszanych przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa – Oddział w Gorzowie Wlkp., posiadający grunty o znacznych powierzchniach w rejonie drogi krajowej nr 22, które maja stanowić atrakcyjną ofertę inwestycyjną.

W *Bilansie* oszacowano maksymalne zapotrzebowanie pod poszczególne rodzaje przeznaczenia terenów w gminie Santok do roku 2049, wyrażone w powierzchni użytkowej zabudowy:

1) dla zabudowy mieszkaniowej:
   a) 283320 m^2 w przypadku zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności – jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej,
   b) 40449 m^2 w przypadku zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności – wielorodzinnej;
2) dla zabudowy usługowej – 150991 m^2;
3) dla zabudowy produkcyjnej – 826200 m^2 przy uwzględnieniu zwiększonego zapotrzebowania ze względu na wzrost rangi gminy na rynku pracy.

W związku z powyższym w *Bilansie* sformułowano następujące wytyczne do określenia kierunków zagospodarowania w strukturze przestrzennej gminy:

1) nową zabudowę mieszkaniową należy realizować wyłącznie w granicach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a także na obszarach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
2) nową zabudowę usługową należy realizować wyłącznie w granicach obszarów

o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a także na obszarach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,

3) w celu realizacji pełnego zapotrzebowania w przypadku zabudowy produkcyjnej dopuszcza się kształtowanie nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz poza obszarami przeznaczonymi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, i o maksymalnej powierzchni użytkowej zabudowy wynikającej z przeprowadzonego bilansu.

Zmiana studium (prowadzona na podstawie uchwały nr LXII/540/2023 Rady Gminy w Santoku z dnia 14 czerwca 2023 r.) korzystnie wpłynie na bilans terenów zabudowanych gminy Santok ponieważ zmniejsza, o ponad 5 ha, powierzchnię terenów w strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (istnieje bardzo duża nadpodaż tego typu gruntów). Wprowadzenie dodatkowych terenów o funkcji usług nie będzie negatywnie wpływało strukturę funkcjonalną oraz nie rodzi dodatkowych kosztów finansowych po stronie budżetu gminy.

12. Wnioski

Na podstawie analizy uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego gminy Santok sformułowano następujące wnioski:

1) Gmina Santok charakteryzuje się strukturą funkcjonalno-przestrzenną typową dla gmin wiejskich znajdujących w zasięgu oddziaływania ośrodka miejskiego średniej wielkości. Zachodzące na jej terenie procesy urbanizacyjne prowadzą do zwiększania powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę, a co za tym idzie wzrostu liczby ludności, a także przejmowanie cech i zwyczajów miejskich przez mieszkańców. Proces ten jest szczególnie zauważalny w miejscowościach w północnej części gminy, gdzie często dochodzi do niekontrolowanego rozwoju określanego jako *urban sprawl*, objawiającego się nieracjonalnym zagospodarowaniem (rozpraszanie zabudowy, chaos układów drogowych) i w konsekwencji degradacją przestrzeni oraz wzrostem kosztów budowy i utrzymania infrastruktury komunalnej. Z drugiej strony stały wzrost liczby ludności (szczególnie osób majętnych) wpływa pozytywnie na budżet gminy.

2) Korzystne uwarunkowania środowiskowe i klimatyczne stanowią podstawę do rozwoju funkcji turystyczno-rekreacyjnych. Sprzyjają temu przede wszystkim urozmaicona rzeźba terenu (krawędź pradoliny), sieć hydrograficzna (wielkie rzeki), znaczna lesistość (kompleksy puszczańskie), mozaika krajobrazowa, znaczny odsetek powierzchni prawnie chronionych, walory historyczno-kulturowe (Santok), droga wodna oraz liczne oznakowane szlaki turystyczne dla pieszych i rowerzystów. Jednocześnie ze względu na zagrożenia wynikające z dotychczasowego zagospodarowania (presja urbanizacyjna) należy monitorować stan środowiska oraz podejmować działania minimalizujące lub eliminujące negatywny ich wpływ, również poprzez obejmowanie ochroną prawną nowych obszarów i obiektów. Ujemnie na rozwój turystyki wpływa niedobór infrastruktury noclegowej i gastronomicznej.

3) Na terenie gminy występuje szereg obiektów objętych ochroną konserwatorską, które składają się na dziedzictwo kulturowe regionu. Stan zachowania poszczególnych

cennych obiektów jest różny. Obok obiektów utrzymanych w sposób należyty, występują także obiekty silnie zdekapitalizowane, zdegradowane oraz ruiny. Dotyczy to m.in. założeń rezydencjonalno-folwarcznych wraz z zielenią, obiektów produkcyjnych i infrastruktury technicznej. Także układy ruralistyczne cechują się różnym stanem zachowania pierwotnej struktury.

4) W zakresie demografii w najbliższych latach prognozuje się stały wzrost liczby ludności. Przy zachowaniu obecnych tendencji populacja gminy w przeciągu 30 lat zwiększy się o ok. 9%. Głównym powodem tych zmian jest dodatnie saldo migracji wywołane napływem ludności z Gorzowa Wlkp., która osiedla się na nowych terenach mieszkaniowych w miejscowościach położonych w sąsiedztwie miasta (Wawrów, Czechów, Janczewo i Gralewo). Wartości przyrostu naturalnego przyjmują tendencję spadkową co jest typowe dla polskiego, starzejącego się społeczeństwa.

5) Na strukturę gospodarczą gminy silny wpływ miało jej położenie geograficzne, komunikacyjne oraz administracyjne. Położenie w bezpośrednim sąsiedztwie dużego miasta oraz brak własnego ośrodka o znaczeniu węzłowym, skutkuje niedorozwojem zaplecza usługowego, a niemal wszystkie potrzeby wyższego rzędu mogą być realizowane wyłącznie poza gminą. Intensywnie rozwijające się tereny w części zachodniej w dużej mierze stanowią „sypialnię" dla Gorzowa Wlkp., której mieszkańcy pracują i korzystają z usług w mieście. Sąsiedztwo miasta powoduje również nierównomierny rozkład zapotrzebowania na tereny inwestycyjne, które w naturalny sposób koncentrują się w pasie zachodnim gminy. Z kolei położenie geograficzne tj. występowanie 2 dużych rzek oraz znacznych powierzchni terenów trudniej dostępnych (zwarte kompleksy leśne, tereny zalewowe), istotnie ograniczyło rozwój gospodarczy części południowo-wschodniej gminy, wpływając na jej ekstensywny rolniczy charakter.

6) Rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna silnie dominują w przestrzeni gminy. Rozległe kompleksy leśne występują w jej północnej i południowo-wschodniej części, natomiast grunty rolnicze w zachodniej (głównie grunty orne) oraz środkowej i środkowo-wschodniej części (użytki głównie zielone).

7) Sieć dróg kołowych gminy tworzą publiczne drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe i gminne. Najważniejsze znaczenie komunikacji gminnej posiada droga wojewódzka nr 158, która łączy wszystkie główne miejscowości gminne z Gorzowem Wlkp. Na tej drodze (w Santoku) znajduje się również jedyna przeprawa mostowa przez Noteć. Wszystkie węzły drogowe w gminie mają wyłącznie lokalny charakter. Niektóre miejscowości o zwartej zabudowie borykają się z problemem zbyt wysokiego natężenia ruchu w stosunku do istniejącej infrastruktury drogowej.

8) Przez teren gminy przebiega dwutorowa, niezelektryfikowana linia kolejowa nr 203 relacji Tczew – Kostrzyn nad Odrą, prowadząca ruch pasażerski i towarowy. Jedynym przystankiem pasażerskim na trasie w granicach gminy jest Santok.

9) Istniejące systemy infrastruktury technicznej w zakresie dostaw mediów nie stanowią bariery dla rozwoju gminy. Stan techniczny sieci i urządzeń jest dobry oraz istnieją rezerwy mocy lub przepustowości w poszczególnych systemach. Dalszy rozwój sieci kanalizacji sanitarnej pozwoli objąć zasięgiem miejscowości położone najdalej od istniejących oczyszczalni ścieków, a także te o niskiej gęstości zaludnienia.

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

1.1. Kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej

Określone w niniejszym studium kierunkowe zasady zagospodarowania uwzględniają konieczność uporządkowanego rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy Santok. W dokonanym podziale na strefy zagospodarowania określono kierunki zagospodarowania, które wynikają z polityki przestrzennej gminy oraz ze zdiagnozowanych predyspozycji, w szczególności w zakresie:

- dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów,
- stanu i wymagań ochrony środowiska przyrodniczego oraz kulturowego,
- dostępu do infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej.

Kierunki określone dla poszczególnych stref zagospodarowania przestrzennego dzielą się na trzy podstawowe kategorie:

- **ustalenia** – przeznaczenie określające funkcje podstawowe (zostały wskazane dla wszystkich stref zagospodarowania za wyjątkiem „strefy peryferyjnej”),
- **dopuszczenia** – przeznaczenie określające funkcje uzupełniające (zostały wskazane dla wybranych stref zagospodarowania),
- **zakazy** – wkluczenia dla wybranych form zagospodarowania, obowiązujące w obrębie danej strefy zarówno dla ustaleń jak i dopuszczeń (zostały wskazane dla wybranych stref zagospodarowania).

Strefy zagospodarowania przestrzennego oraz przypisane im kierunki rozwoju przestrzennego zostały szczegółowo scharakteryzowane w poniższej tabeli, natomiast ich zobrazowaniem jest załącznik graficzny *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*.

Tab.31. Strefy zagospodarowania przestrzennego

nazwa strefy	charakterystyka strefy	ustalenia, dopuszczenia, zakazy
strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	Strefa występuje głównie w obszarach podmiejskich (np. Wawrów), lokalnie również w znacznym oddaleniu (np. Lipki Wielkie). Cechuje się wysoką intensywnością zabudowy, obejmuje istniejące osiedla blokowe (stare lub nowe) o tożsamej lub zbliżonej formie architektonicznej, a w niektórych przypadkach także pojedyncze izolowane budynki wielorodzinne. Dodatkowo obejmuje wolne tereny inwestycyjne (np. określone w MPZP).	Ustala się: – lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się: – lokalizację zabudowy usługowej, zgodnie z katalogiem usług nieuciążliwych, – utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

nazwa strefy	charakterystyka strefy	ustalenia, dopuszczenia, zakazy
strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Cechuje się niską intensywnością zabudowy. Obejmuje osiedla domów jednorodzinnych (wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych), a także tradycyjne i nowe obszary mieszkaniowe na terenach wiejskich, całkowicie pozbawione funkcji rolniczej (np. Wawrów, Czechów, Janczewo, Gralewo, Santok, Stare Polichno, Lipki Wielkie).	Ustala się: – lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się: – lokalizację usług, zgodnie z katalogiem usług nieuciążliwych, – utrzymanie istniejącej wolnostojącej zabudowy usługowej, – utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
strefa osadnictwa wiejskiego	Strefa o charakterze mieszanym, typowa dla obszarów wiejskich. Cechuje się średnią i niską intensywnością zabudowy. W zabudowie dominują układy zagrodowe składające się z budynków mieszkalnych i gospodarczych. Dodatkowo obejmuje wolne tereny inwestycyjne, w tym wybrane przestrzenie pomiędzy istniejącą zabudową (tzw. „plomby”) oraz wybrane miejsca historycznego występowania zabudowy	Ustala się: – lokalizację zabudowy zagrodowej, – lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się: – lokalizację budynków inwentarskich służących do chowu lub hodowli zwierząt w ilości do 40 DJP, – lokalizację zabudowy usługowej, – utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, – utrzymanie gruntów rolnych wolnych od zabudowy, – funkcję leśną dla użytków Ls należących do Lasów Państwowych.
strefa rekreacyjna	Strefa obejmuje przede wszystkim tereny publiczne o różnym stopniu zagospodarowania tj.: tereny sportowe (boiska) i rekreacyjne (place zabaw, kąpieliska), parki, zieleńce, a także tereny nadrzeczne. Ponadto do strefy należą obszary o charakterze niepublicznym w tym rodzinne ogrody działkowe i tereny prywatne. W strefie znalazły się również tereny poeksploatacyjne (Gralewo) i poprzemysłowe (Janczewo), a także wybrane korytarze techniczne infrastruktury (Wawrów). Dodatkowo obejmuje wolne tereny inwestycyjne (np. określone w MPZP).	Ustala się: – lokalizację obiektów rekreacyjnych i sportowych, – lokalizację ogrodów działkowych. Dopuszcza się: – lokalizację zabudowy letniskowej, – lokalizację zabudowy usługowej w zakresie hotelarstwa i ochrony zdrowia, – lokalizację usług handlu w lokalach o powierzchni sprzedaży do 50 m^2, – lokalizację wolnostojących urządzeń produkujących energię z OZE o mocy powyżej 500 kW wyłącznie w miejscu oznaczonym na załączniku graficznym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*. – eksploatację udokumentowanych złóż kopalin „Gralewo” i „Gralewo pole ES” oraz lokalizację obiektów temu służących

nazwa strefy	charakterystyka strefy	ustalenia, dopuszczenia, zakazy
strefa obiektów kultu	Strefa obejmuje kościoły wraz z przyległymi terenami, a także wszystkie miejsca pochówku (cmentarze czynne oraz zabytkowe).	Ustala się: – lokalizację świątyń, kaplic, domów modlitwy oraz cmentarzy. Dopuszcza się: – lokalizację obiektów związanych z funkcjonowaniem i obsługą ww. obiektów, w tym parkingów, domów pogrzebowych i zabudowy usług handlu w lokalach o powierzchni sprzedaży do 50 m^2.
strefa usługowa	Strefa ze względu na specyficzne uwarunkowania lub lokalizację nie zaliczona do żadnej innej strefy dopuszczającej zabudowę. Cechuje się dominacją zabudowy usługowej (lub przeznaczeniem w tym kierunku). Występują funkcje usługowe związane zarówno z działalnością komercyjną jak i publiczną.	Ustala się: – lokalizację zabudowy usługowej. Dopuszcza się: – utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
strefa peryferyjna	Strefa o charakterze mieszanym, typowa dla terenów o funkcji nieustalonej, często wymagających przekształceń. Cechuje się zróżnicowaną intensywnością zabudowy oraz znacznym potencjałem inwestycyjnym. Ze względu na możliwość rozwoju w różnych kierunkach zapisy dla tej strefy mają wyłącznie charakter dopuszczeń.	Dopuszcza się: – lokalizację zabudowy mieszkaniowej, – lokalizację zabudowy usługowej, – lokalizację zabudowy produkcyjnej, – lokalizację wolnostojących urządzeń produkujących energię z OZE o mocy powyżej 500 kW wyłącznie w miejscu oznaczonym na załączniku graficznym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*.
strefa produkcyjna	Strefa najsilniejszej aktywizacji gospodarczej. Cechuje się średnią i dużą intensywnością zagospodarowania, a także nagromadzeniem obiektów infrastrukturalnych i technologicznych, często o znacznych gabarytach. Dodatkowo obejmuje wolne tereny inwestycyjne (np. określone w MPZP).	Ustala się: – lokalizację zabudowy produkcyjnej, – lokalizację zabudowy usługowej. Dopuszcza się: – utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, – lokalizację PSZOK, – lokalizację ferm przemysłowych tj. obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli trzody chlewnej, drobiu lub zwierząt futerkowych w ilości powyżej 40 DJP, wyłącznie w miejscach oznaczonych na załączniku graficznym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*.

nazwa strefy	charakterystyka strefy	ustalenia, dopuszczenia, zakazy
strefa produkcyjna (górnictwo)	Strefa związana z prowadzoną eksploatacją surowców mineralnych (kopalnia kruszywa w Janczewie)	Ustala się: – eksploatację udokumentowanych złóż kopalin oraz lokalizację obiektów temu służących. Dopuszcza się: – współwystępowanie funkcji rolniczej lub leśnej, rekreacyjnej, a także zieleni naturalnej i zbiorników wodnych.
strefa infrastruktury	Strefa obejmuje: – najważniejsze obiekty infrastruktury (np. ujęcia wody, oczyszczalnie), – tereny kolejowe, – tereny wojskowe (za wyjątkiem użytków leśnych), – wały przeciwpowodziowe oraz urządzenia hydrotechniczne. Ze strefy wyłączono wszystkie drogi dla których wyznaczono odrębne strefy zagospodarowania.	Ustala się lokalizację infrastruktury technicznej. Dopuszcza się: – lokalizację przeznaczeń określonych dla przyległych stref zagospodarowania, – lokalizację PSZOK.
strefa dróg	Strefa obejmuje: – istniejące drogi publiczne i wewnętrzne (wraz z wybranymi terenami placów i miejsc parkingowych), – wydzielone ewidencyjnie działki drogowe na terenach przeznaczonych pod zabudowę.	Ustala się: – lokalizację dróg kołowych. Dopuszcza się: – lokalizację przeznaczeń określonych dla przyległych stref zagospodarowania.
strefa rolnicza	Strefa obejmuje: – grunty orne, – użytki zielone, – tereny rolnicze okresowo odłogowane, – wybrane polne drogi, – wybrane cieki i zbiorniki wodne, dla których na mapie ewidencyjnej nie wyznaczono działki lub użytku. Ze strefy wyłączono użytki rolne, które wskutek przekształceń antropogenicznych lub naturalnych całkowicie zatraciły rolniczy charakter.	Ustala się: – obszary rolnicze (w tym prowadzenie gospodarki rolnej). Dopuszcza się: – zalesianie gruntów klas bonitacyjnych V-VI, – lokalizację wolnostojących urządzeń produkujących energię z OZE o mocy powyżej 500 kW wyłącznie w miejscach oznaczonych na załączniku *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*. Zakazuje się: – lokalizacji budynków.

nazwa strefy	charakterystyka strefy	ustalenia, dopuszczenia, zakazy
strefa leśna	Strefa obejmuje: – istniejące lasy (użytki leśne) państwowe i prywatne, – wskazane dolesienia, obejmujące zarastające lub zarośnięte tereny rolne, a także skupiska drzew zlokalizowane przy lesie (w celu uzyskania ciągłości lasu), – wybrane tereny różne (wyznaczone pod liniami elektroenergetycznymi), – wybrane leśne drogi, – wybrane cieki i zbiorniki wodne, dla których na mapie ewidencyjnej nie wyznaczono działki lub użytku.	Ustala się: – obszary leśne (w tym prowadzenie gospodarki leśnej). Dopuszcza się: – lokalizację nowych i utrzymanie istniejących obiektów związanych z gospodarką leśną, – przywrócenie funkcji rolniczej na zarośniętych użytkach rolnych (R, Ł, Ps), włączonych do strefy jako dolesienia, – współwystępowanie funkcji rekreacyjnej. Zakazuje się: – lokalizacji budynków, za wyjątkiem budynków związanych z gospodarką leśną.
strefa zieleni naturalnej	Strefa obejmuje: – wybrane tereny w strefie krawędziowej moreny (strome stoki północnej krawędzi doliny Warty wraz ze strefami stokowymi poprzecznych wąwozów), – wybrane ciągi zadrzewień i zakrzewień wzdłuż rzek, cieków, zbiorników wodnych, mokradeł i podmokłych obniżeń terenowych, – wybrane oczka wodne (dla których nie wyznaczono strefy wód powierzchniowych) i tereny podmokłe na terenach leśnych, – wybrane izolowane kępy i płaty śródpolne drzew i krzewów na terenach rolniczych (np. zarośnięte lub obrośnięte dawne wyrobiska, oczka wodne, cieki), – wybrane izolowane użytki leśne położone na rozległych terenach rolniczych, – wybrane płaty nieużytków, – wybrane zarastające użytki zielone, – wybrane zarośnięte drogi polne, bez przejazdu, – wybrane tereny ruderalne podlegające sukcesji roślinnej, – wybrane zdziczałe sady, ogrody i parki w obrębie miejscowości, – wybrane tereny przyległe do ważnych korytarzy ekologicznych, stanowiące ich poszerzenie w celu wzmocnienia funkcji przewodzącej.	Ustala się: – obszary zieleni naturalnej pozostawione dla samoistnych procesów przyrodniczych. Dopuszcza się: – ekstensywną gospodarkę rolną na użytkach zielonych (koszenie lub wypas), – lokalizację winnic za wyjątkiem za wyjątkiem powierzchni zajętych przez chronione siedliska wymienione w zał. I *dyrektywy siedliskowej*, zwłaszcza murawy kserotermiczne (kod 6210); – lokalizację sztucznych zbiorników wodnych o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni danej strefy, – lokalizację zieleni parkowej, wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie stref zabudowy, – lokalizację obiektów związanych z ochroną przeciwpowodziową, ochroną przyrody oraz ekoturystyką. Zakazuje się: – lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z ochroną przeciwpowodziową, – prowadzenia gospodarki leśnej (za wyjątkiem użytków Ls w administracji Lasów Państwowych), – przekształcania na grunty orne (za wyjątkiem użytków klas bonitacyjnych I-III), – eksploatacji złóż kopalin.

nazwa strefy	charakterystyka strefy	ustalenia, dopuszczenia, zakazy
strefa wód powierzchnio-wych	Strefa obejmuje: – wody powierzchniowe stojące – naturalne (jeziora i oczka wodne) oraz sztuczne (stawy), – wody powierzchniowe płynące – naturalne (rzeki i strumienie) oraz sztuczne (kanały, rowy melioracyjne). Ze strefy wyłączono wody, które z różnych względów zostały włączone do innych stref (głównie rolniczej i leśnej).	Ustala się: – lokalizację wód płynących i stojących. Dopuszcza się: – lokalizację stawów hodowlanych wraz z obiektami służącymi gospodarce rybackiej, – lokalizację urządzeń hydrotechnicznych. Zakazuje się: – lokalizacji budynków, za wyjątkiem budynków związanych z gospodarką rybacką i ochroną przeciwpowodziową, – lokalizacji MEW.

Źródło: opracowanie własne.

Oprócz zasad określonych w powyższej tabeli, w obrębie wszystkich stref zagospodarowania dopuszcza się następujące rodzaje przeznaczeń, uwzględniając potrzeby i wymagania ich lokalizacji, a także ewentualne wykluczenia lub ograniczenia określone dla danej strefy:

- drogi publiczne i wewnętrzne, ciągi piesze, rowerowe oraz pieszo-rowerowe, place i parkingi,
- obiekty infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- wody powierzchniowe.

W obrębie wyznaczonych stref zagospodarowania można określać jedno lub więcej przeznaczeń o charakterze ustaleń (z pominięciem przeznaczeń o charakterze dopuszczeń), lub łączyć różne sposoby zagospodarowania (funkcje) w dowolnych proporcjach.

W ramach „utrzymania” obiektów budowlanych, o którym mowa w niektórych strefach zagospodarowania, rozumie się wszelkie roboty budowlane. Pojęcie „roboty budowlane” mieści się również w szerszym znaczeniowo pojęciu „lokalizacja”.

Katalog „usług nieuciążliwych”, o którym mowa w niektórych strefach zagospodarowania obejmuje usługi w zakresie: handlu w obiektach o maksymalnej łącznej powierzchni sprzedaży do 200 m^2, gastronomii, opieki zdrowotnej i weterynaryjnej, edukacji, kultury, turystyki, sportu i rekreacji, obsługi finansowej i prawnej, informatyki, łączności, administracji, projektowania, fryzjerstwa, kosmetyki, krawiectwa oraz szewstwa.

Rozgraniczenie stref zagospodarowania zostało określone w sposób dostosowany do skali rysunku studium i może być uściślone w planach miejscowych odpowiednio do stopnia szczegółowości rysunku planu miejscowego, z uwagi na dokładniejsze rozpoznanie uwarunkowań, których nie dało się uwzględnić przy sporządzaniu rysunku studium, a w szczególności uwarunkowań: ekofizjograficznych, funkcjonalno-przestrzennych, infrastrukturalnych, własnościowych oraz wynikających z realizacji inwestycji celu publicznego.

W granicach gminy nie zostały wyznaczone obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym.

1.2. Kierunki i zasady lokalizacji obiektów szczególnych

1.2.1. Urządzenia wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych

Na terenie gminy Santok wyznacza się obszary z dopuszczeniem lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych (OZE) o mocy przekraczającej 500 kW, wraz ze strefami ochronnymi, oznaczone na załączniku graficznym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*.

Zgodnie obowiązującym prawem wyznaczenia w studium nie wymagają wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowane na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 *ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne*, a także urządzenia inne niż wolnostojące.

1.2.2. Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2

Nie wyznacza się obszarów z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

1.3. Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów wyznaczanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego

Dla określonych kategorii przeznaczenia terenu ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania, które należy stosować w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
  - 25% powierzchni działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
  - 10% powierzchni działki dla pozostałych rodzajów zabudowy,
  - w przypadku obszarów z istniejącą zabudową dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej poniżej ww. poziomów jeżeli istniejące zagospodarowanie, warunki terenowe lub inne wymagania nie pozwalają spełnić powyższych parametrów (np. w przypadku lokalizacji zabudowy pierzejowej),
- maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - 50% powierzchni działki w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,
  - 70% powierzchni działki dla pozostałych rodzajów zabudowy;
- maksymalna wysokość zabudowy:
  - 12 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 20 m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

- 24 m dla pozostałych rodzajów zabudowy, przy czym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości o 40% dla projektowanych dominant i akcentów architektonicznych.

Powyższe wskaźniki:

- nie dotyczą budynków istniejących oraz przyszłych budynków celu publicznego, których parametry mogą w planie miejscowym zostać opisane odmiennie od założeń studium;
- dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy oraz maksymalnej wysokości zabudowy dotyczą zabudowy budynkami, natomiast wysokość innych obiektów (np. infrastruktury) powinna być ustalona indywidualnie na etapie planu miejscowego.

Pozostałe wskaźniki dotyczące zagospodarowania, wymagane do wprowadzenia w planach miejscowych ze względu na planowane zagospodarowanie, powinny być określane indywidualnie, z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających w szczególności z charakteru planowanego przeznaczenia, aktualnego stanu zagospodarowania, zasad ochrony środowiska oraz dziedzictwa kulturowego, a także potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

1.4. Ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym obszary wyłączone z zabudowy

W zakresie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wprowadza się następujące zasady:

1) wskazuje się granice rozwoju zabudowy, poza którymi zakazuje się lokalizacji budynków, niezależnie od strefy zagospodarowania, za wyjątkiem budynków:
   a) związanych z prowadzoną gospodarką leśną – wyłącznie w granicach „strefy leśnej”,
   b) związanych z kultem religijnym i pochówkiem – wyłącznie w granicach „strefy obiektów kultu”;
   c) zawiązanych z obiektami infrastruktury technicznej niezależnie od strefy;
2) w planach miejscowych dopuszcza się wprowadzenie zakazu zabudowy na wyznaczonych w studium obszarach z dopuszczeniem zabudowy;
3) w planach miejscowych możliwe jest wprowadzenie funkcji związanych z istniejącą zabudową zlokalizowaną na obszarach znajdujących się poza wyznaczonymi w studium granicami zabudowy;
4) jeżeli w granicach rozwoju zabudowy, w wyniku szczegółowego rozpoznania lokalnych uwarunkowań, zostaną stwierdzone niekorzystne dla zabudowy warunki fizjograficzne lub inne przeciwskazania, tereny te należy wyłączyć z zabudowy lub dostosować ustalenia do zidentyfikowanych warunków;
5) należy uwzględniać ograniczenia wynikające z lokalizacji elementów infrastruktury technicznej, w szczególności:
   a) napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych, wysokich i średnich napięć,
   b) gazociągów wysokiego i średniego ciśnienia,

c) wodociągów oraz ujęć wody,
d) dróg publicznych posiadających określone klasy techniczno-użytkowe,
e) infrastruktury kolejowej,
f) zlikwidowanego odwiertu „Santok-1”.

6) przy projektowaniu cmentarzy oraz terenów w sąsiedztwie istniejących i planowanych cmentarzy należy uwzględnić ograniczenia wynikające z występowania stref ochrony sanitarnej oddziaływania cmentarzy, zgodnie z *rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze* (Dz. U. nr 52 z 1959 r., poz. 315);
7) lokalizacja nowej zabudowy w sąsiedztwie lasów musi uwzględniać wymagania przeciwpożarowe i związane z tym minimalne odległości od granicy lasu.

2. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

2.1. Ochrona przyrody i krajobrazu

W zakresie ochrony przyrody i krajobrazu określa się następujące zasady zagospodarowania:

1) należy uwzględniać występowanie, oznaczonych na załączniku graficznym *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*, terenów i obiektów chronionych na podstawie *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody*, w tym uwzględniać zakazy i nakazy określone w aktach ustanawiających poszczególne formy ochrony oraz określone w przyjętych planach ochrony;
2) postuluje się objęcie ochroną prawną lub zwiększenie poziomu obecnej ochrony dla obszarów, o których mowa w paragrafie *2.2.6. Formy ochrony przyrody proponowane do utworzenia*;
3) w przypadku objęcia nowych obszarów lub obiektów ochroną prawną, lub aktualizacji zasięgu form już istniejących, należy również uwzględniać ograniczenia w użytkowaniu terenów z tego wynikające;
4) obszary pełniące ważne funkcje środowiskowe, a jednocześnie mające znikome znaczenie gospodarcze (np. strome krawędzie wąwozów, obszary podmokłe, oczka wodne, zadrzewienia śródpolne), zostały zakwalifikowane do „strefy zieleni naturalnej”, gdzie zakłada się pozostawienie ekosystemów procesom naturalnym; w celu ochrony obszarów w „strefie zieleni naturalnej” m.in. wykluczono lokalizację zabudowy oraz eksploatację złóż kopalin;
5) należy wzmacniać korytarze ekologiczne, a zwłaszcza korytarze rzek Warty i Noteci oraz większych kanałów, oraz chronić je przed niekorzystnymi zmianami zagospodarowania, w szczególności przed zabudową oraz nadmiernym stosowaniem ogrodzeń oraz innych barier ekologicznych;
6) należy dążyć do właściwej gospodarki wodnej na obszarach zalewowych w dolinie Noteci, a w szczególności do stosowania rozwiązań służących spowolnieniu odpływu

wód z terenów istotnych dla bytowania ptaków, zwłaszcza zakładania lęgów przez gatunki brodzące;

7) należy mieć na uwadze zachowanie charakterystycznych cech i walorów krajobrazu, w tym: ochronę ekspozycji, osi i punktów widokowych, mozaiki krajobrazowej oraz ważnych elementów kompozycyjnych w postaci alei przydrożnych, zadrzewień śródpolnych itp.;

8) dla województwa lubuskiego nie został sporządzony audyt krajobrazowy, o którym mowa w art. 38a i art. 38b *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*; do czasu przyjęcia ww. audytu przez Sejmik Województwa Lubuskiego nie jest możliwe uwzględnienie rekomendacji i wniosków w nim zawartych, w tym granic krajobrazów priorytetowych;

9) w przypadku określenia przez audyt krajobrazowy rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów, w odniesieniu do gminy Santok, występuje obowiązek ich uwzględnienia;

10) należy rozwijać formy turystyki sprzyjające ochronie przyrody i krajobrazu, tj. zrównoważoną turystykę rowerową, pieszą i wodną, turystykę kulturową oraz ekoturystykę (w tym tzw. birdwatching – obserwacje ptaków).

2.2. Ochrona powierzchni ziemi

W zakresie ochrony powierzchni ziemi określa się następujące zasady zagospodarowania:

1) do obszarów wymagających rekultywacji, polegającej na nadaniu lub przywróceniu gruntom zdegradowanym lub zdewastowanym wartości użytkowych lub przyrodniczych oraz działaniach naprawczych, zaliczają się bez konkretnych wskazań lokalizacyjnych w studium tereny zdegradowane w wyniku działalności górniczej, w szczególności wyrobiska po eksploatacji złóż kopalin metodą odkrywkową;

2) nie wskazuje się obszarów wymagających remediacji w rozumieniu *ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska*;

3) na obszarach obszarów predysponowanych do występowania ruchów masowych, zwłaszcza w strefie krawędziowej doliny Warty, lokalizacja nowych obiektów musi uwzględniać możliwość naruszenia równowagi gruntu; nie wskazuje się innych terenów o warunkach gruntowych niekorzystnych dla zabudowy i zagospodarowania.

2.3. Ochrona wód podziemnych

W zakresie ochrony wód podziemnych określa się następujące zasady zagospodarowania:

1) ścieki z nieruchomości powinny być odprowadzane poprzez system kanalizacji służący do zbiorowego oprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków;

2) na terenach o płytko zalegających wodach gruntowych należy wykluczyć stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków;

3) wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni należy podczyścić do wymaganych parametrów przed ich odprowadzaniem do wód powierzchniowych lub ziemi;
4) na terenach przeznaczonych do trwałego zainwestowania należy zapewnić wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej w celu zwiększenia infiltracji i retencji wód opadowych i roztopowych;
5) sposób zagospodarowania musi uwzględniać wymogi określone w *rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 1 października 2009 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej „Siedlice" dla miasta Gorzowa Wielkopolskiego* (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z dnia 6 października 2009 r. Nr 106 poz. 1415)
6) w przypadku stwierdzenia realnego negatywnego wpływu istniejącego lub projektowanego zagospodarowania na pozostałe ujęcia wód podziemnych, dla ich ochrony postuluje się ustanowienie stref ochronnych bez przesądzania w studium o ich zasięgu przestrzennym;
7) dla terenów znajdujących się w granicach GZWP nr 138 „Pradolina Toruń – Eberswalde (Noteć)", do czasu ustanowienia obszaru ochronnego ww. zbiornika należy rozpatrzyć stosowanie proponowanych zakazów, nakazów i ograniczeń, określonych w opracowaniu *Dokumentacja określająca warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138 „Pradolina Toruń – Eberswalde (Noteć)"*, w którym zaproponowano granice obszaru ochronnego.

2.4. Ochrona wód powierzchniowych

W zakresie ochrony wód powierzchniowych określa się następujące zasady zagospodarowania:

1) należy ograniczyć lokalizację zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie wód powierzchniowych (w szczególności rzek Warty i Noteci), a także zapewnić dostęp do nich, ze szczególnym uwzględnieniem zakazu grodzenia działek w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu koryta cieku i brzegu zbiorników wód publicznych;
2) ścieki z nieruchomości powinny być odprowadzane poprzez system kanalizacji służący do zbiorowego oprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków;
3) na terenach o płytko zalegających wodach gruntowych należy wykluczyć stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków;
4) wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni należy podczyścić do wymaganych parametrów przed ich odprowadzaniem do wód powierzchniowych lub ziemi.

2.5. Ochrona powietrza

W zakresie ochrony powietrza określa się następujące zasady zagospodarowania:

1) od 1 stycznia 2027 r. wejdą w życie zapisy *uchwały nr XLVI/732/18 Sejmiku Województwa Lubuskiego z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie wprowadzenia (…) ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw stałych*; do tego czasu redukcję emisji zanieczyszczeń do powietrza można uzyskać poprzez rozbudowę sieci ciepłowniczych (zaopatrzenie zbiorowe) i gazowniczych (wymiana źródeł ciepła na niskoemisyjne), a także wprowadzanie zakazów i ograniczeń dotyczących stosowania wybranych nośników energii oraz określanie minimalnej sprawności urządzeń grzewczych w zakresie przewidzianym obowiązującymi przepisami prawa;
2) należy kształtować korzystne warunki sprzyjające przewietrzaniu, szczególnie dla terenów zabudowanych w granicach zwartych struktur osiedlowych.

2.6. Ochrona przed hałasem

W zakresie ochrony klimatu akustycznego określa się następujące zasady zagospodarowania:

1) tereny w poszczególnych strefach zagospodarowania należy kwalifikować do odpowiednich kategorii terenów o określonych standardach akustycznych podlegających ochronie, zgodnie z przepisami dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
2) nie należy przeznaczać terenów pod funkcje podlegające ochronie akustycznej, w strefach istniejących i potencjalnych przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu bez uwzględnienia odpowiedniego zagospodarowania jako środków ochrony akustycznej, stosownie do źródła hałasu;
3) przy projektowaniu zagospodarowania poszczególnych stref należy uwzględniać ograniczenia w otoczeniu obiektów i terenów chronionych przed hałasem.

2.7. Ochrona przed polami elektromagnetycznymi

W zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi określa się następujące zasady zagospodarowania:

1) dla terenów znajdujących się w zasięgu oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższych, wysokich i średnich napięć należy uwzględniać ograniczenia i zakazy w przeznaczeniu oraz zagospodarowaniu, w tym zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
2) lokalizacja instalacji telekomunikacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, nie może powodować kolizji z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem, a w szczególności nie może stwarzać istotnych ograniczeń dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi.

2.8. Ochrona przed poważnymi awariami przemysłowymi

W zakresie ochrony przed poważnymi awariami przemysłowymi określa się następujące zasady zagospodarowania:

1) należy uwzględniać wymagania dla lokalizacji nowych zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
2) przy projektowaniu przeznaczenia terenów w sąsiedztwie istniejących ww. zakładów, należy uwzględnić obowiązujące zakazy i ograniczenia w tym zakresie, z zachowaniem bezpiecznej odległości pomiędzy istniejącą a planowaną zabudową.

2.9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej

W zakresie kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej określa się następujące kierunki i zasady zagospodarowania:

1) należy dążyć do ochrony zwartych kompleksów terenów rolnych, zwłaszcza w części zachodniej gminy, m.in. poprzez ochronę tych obszarów przed niekontrolowanym rozpraszaniem się zabudowy – w tym celu wyznaczona została „strefa rolnicza”, która stanowi przestrzeń wyłączoną z zabudowy, zwłaszcza z lokalizacji budynków;
2) lokalizacja w „strefie rolniczej” innych form zagospodarowania aniżeli bezpośrednio związane z uprawą lub wypasem zwierząt ogranicza się do lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, wód powierzchniowych oraz lokalizacji wolnostojących urządzeń produkujących energię z OZE o mocy powyżej 500 kW w miejscach oznaczonych na załączniku graficznym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*;
3) ponadto dopuszcza się zalesienie gruntów rolnych klas bonitacyjnych V-VI;
4) ustala się, że zapleczem dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej jest „strefa osadnictwa wiejskiego”, która stanowi obszar lokalizacji zabudowy na terenach wiejskich, w tym zabudowy zagrodowej i służącej działalności rolniczej; w tej strefie możliwe jest również funkcjonowanie gruntów rolnych wolnych od zabudowy;
5) lokalizacja ferm przemysłowych tj. obiektów przeznaczonych do chowu lub hodowli trzody chlewnej, drobiu oraz zwierząt futerkowych w ilości powyżej 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza), możliwa jest wyłącznie w miejscach wskazanych w poniższej tabeli oraz oznaczonych na załączniku graficznym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* (nie wyznacza się nowych obszarów z dopuszczeniem lokalizacji ww. obiektów, a jedynie zachowuje się obszary istniejących ferm):

Tab.32. Wykaz obszarów z dopuszczeniem lokalizacji ferm przemysłowych trzody chlewnej, drobiu lub zwierząt futerkowych

lp.	obręb geodezyjny	lokalizacja (działki)	powierzchnia [ha]
1.	Lipki Wielkie	427/4, 427/5	2,24
2.	Mąkoszyce	13/2	2,15

lp.	obręb geodezyjny	lokalizacja (działki)	powierzchnia [ha]
3.	Płomykowo	39/1, 39/2	4,34
4.	Stare Polichno	227/5, 227/6	3,30
5.	Stare Polichno	231, 232, 233	6,87
6.	Stare Polichno	240	2,30
7.	Stare Polichno	243	0,89
8.	Stare Polichno	248, 249/1, 249/2, 250, 251, 252/1, 252/2	11,26
9.	Wawrów	135/18, 135/87	4,56

Źródło: opracowanie własne.

6) na terenie całej gminy zakazuje się lokalizacji ferm zwierząt futerkowych;
7) we wszystkich strefach zagospodarowania lokowanie zabudowy na gruntach rolnych klas bonitacyjnych I-III, na terenach wiejskich wymaga uzyskania zgody ministra właściwego ds. rolnictwa na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, o ile nie zostały spełnione warunki określone w art. 7 ust. 2a *ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych*.

2.10. Kierunki i zasady kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej

W zakresie kształtowania leśnej przestrzeni produkcyjnej określa się następujące kierunki i zasady zagospodarowania:

1) w granicach istniejących kompleksów leśnych wprowadzono „strefę leśną”, która stanowi przestrzeń wyłączoną z zabudowy, zwłaszcza z lokalizacji budynków; wyjątek stanowią obiekty związane z gospodarką leśną;
2) lasy pełnią funkcje gospodarcze, ochronne oraz rekreacyjne na warunkach i w zakresie ustalonym w obowiązujących planach urządzenia lasu;
3) lokalizacja w „strefie leśnej” innych form zagospodarowania aniżeli bezpośrednio związane z gospodarką leśną ogranicza się do lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej i wód powierzchniowych;
4) wszystkie grunty leśne z mocy *ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych* chronione są przed zmianą sposobu użytkowania; zmiana przeznaczenie możliwa jest wyłącznie pod warunkiem uzyskana zgody ministra właściwego ds. środowiska;
5) do „strefy leśnej” włączono grunty rolne, które w wyniku zarastania uległy znacznym przekształceniom i zatraciły swoje pierwotne funkcje; dla tych gruntów dopuszcza się przywrócenie funkcji rolniczej, jednak ze względu na spadek przydatności rolniczej gleb w większości przypadków byłoby to działanie mało racjonalne.

2.11. Udokumentowane złoża kopalin

W celu zagospodarowania oraz ochrony udokumentowanych złóż kopalin określa się następujące zasady:

1) złoża stanowią zasób przyrodniczy i podlegają ochronie, polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz na kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących;
2) ustalenia planów miejscowych w zakresie przeznaczenia nie mogą powodować niezgodności tego przeznaczenia lub sposobu korzystania z nieruchomości z działalnością oraz sposobem zagospodarowania określonymi w obowiązujących koncesjach;
3) eksploatację udokumentowanych złóż kopalin dopuszcza się wyłącznie w granicach „strefy produkcyjnej (górnictwo)";
4) nie wskazuje się obiektów i obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

2.12. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Zgodnie z treścią mapy zagrożenia powodziowego, na terenie gminy Santok występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 lit. a, b i c *ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne* tj. obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224, stanowiące działki ewidencyjne. W celu ochrony przed powodzią określa się następujące zasady:

1) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – woda 100-letnia (1%) i woda 10-letnia (10%) – zostały wyznaczone na podstawie map zagrożenia powodziowego, załącznikach graficznych *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego* oraz *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*;
2) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – woda 100-letnia (1%) i woda 10-letnia (10%) – obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem przebudowy, nadbudowy i rozbudowy wyłącznie na cele mieszkaniowe pod warunkiem ograniczenia strat powodziowych i z zachowaniem bezpieczeństwa;
3) zagrożenie powodzią na terenie gminy Santok związane jest z wezbraniami wody na rzekach Warcie i Noteci, dlatego niezależnie od określonej w studium funkcji należy uwzględnić ograniczenia i zakazy wynikające z występowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, w szczególności zaś związane z zakazem lokalizacji zabudowy;
4) projektowanie zagospodarowania w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią nie może powodować przesunięcia się granicy wody 1% w przypadku wezbrania;

5) uszczegółowienie granic obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wraz z ograniczeniami i zakazami w zagospodarowaniu oraz użytkowaniu nastąpi w planach miejscowych.

3. Zasady ochrony środowiska kulturowego

3.1. Zasady ochrony obiektów zabytkowych

Obiekty zabytkowe to obiekty objęte prawnymi rygorami ochrony, wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, przede wszystkim z *ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*, wśród których wyróżnia się obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

W zakresie ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków określa się następujące zasady:

1) ochrona obejmuje formę architektoniczną obiektu i materiał budowlany, z którego jest wykonany, w tym ukształtowanie bryły, formę i pokrycie dachu, kompozycję elewacji, stolarkę okienną i drzwiową, detale architektoniczne oraz układ i wyposażenie wnętrz;
2) obowiązuje trwałe zachowanie obiektu i użytkowanie wyłącznie w sposób zgodny z zasadami opieki nad zabytkami, adekwatnie do jego wartości zabytkowej;
3) wszelkie działania w obrębie zabytku wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ), zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie ochrony obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków określa się następujące zasady:

1) ochrona obejmuje formę architektoniczną obiektu i materiał budowlany, z którego jest wykonany, w tym ukształtowanie bryły, gabaryty, kształt dachu, kompozycję elewacji oraz detalu architektonicznego, formy stolarki okiennej i drzwiowej,
2) obowiązuje utrzymanie tradycyjnej formy architektury oraz stosowanie tradycyjnych elementów budowlanych w możliwie największym zakresie;
3) dopuszcza się możliwość wymiany historycznej zabudowy w przypadku udokumentowanej konieczności rozbiórki zabytku ze względu na stan techniczny, pod warunkiem uzyskania pozwolenia WKZ;
4) obowiązuje utrzymanie komponowanych założeń zieleni oraz uzupełnienia ubytków z zachowaniem składu gatunkowego i kompozycji; dopuszcza się wycinki wyłącznie ze względów sanitarnych.

Szczegółowe zasady ochrony zabytków wraz z odstępstwami dotyczącymi zagospodarowania wynikającego z przepisów odrębnych, należy określać indywidualnie dla każdego obiektu, w uzgodnieniu z WKZ.

3.2. Strefy ochrony konserwatorskiej

W granicach gminy Santok znajdują się cenne obszary i obiekty architektury oraz budownictwa, w tym zabytkowe. W związku z tym na załączniku graficznym *Uwarunkowania*

zagospodarowania przestrzennego wskazano proponowane strefy ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych oraz komponowanych założeń zieleni. Ponadto dopuszcza się ustanowienie stref ochrony konserwatorskiej ekspozycji bez przesądzania o zasięgu ich granic na załączniku graficznym. Ustalenia dla wszystkich rodzajów stref ochrony konserwatorskiej zostały przedstawione w dalszej części.

Strefy ochrony konserwatorskiej, które wraz z obiektem zabytkowym zostały wpisane do rejestru zabytków lub znajdują się w wojewódzkiej lub gminnej ewidencji zabytków, muszą zostać ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Dopuszcza się odstąpienie od ustalania w planie miejscowym stref ochrony konserwatorskiej wraz z zasadami ochrony, o ile inne ustalenia określone w planie uwzględniają wymagania dotyczące ochrony konserwatorskiej.

Strefy ochrony konserwatorskiej wskazane w studium nie są zbiorem zamkniętym, a w przypadku stwierdzenia konieczności ochrony innych obiektów lub obszarów w gminie, dopuszcza się ustalenie dla nich stref ochrony konserwatorskiej w planach miejscowych.

3.2.1. Strefa ochrony konserwatorskiej historycznych układów przestrzennych

Strefa została wskazana na załączniku graficznym *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego* jako propozycja, która może zostać usankcjonowana lub doprecyzowana w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Strefa dotyczy całościowych układów przestrzennych lub fragmentów tych układów, w obrębie których zachowało się w dużym stopniu historyczne ukształtowane rozplanowanie oraz zabudowa o lokalnych wartościach kulturowych.

W gminie Santok proponowana strefa obejmuje historyczne układy przestrzenne wsi: Wawrów, Janczewo, Gralewo, Czechów, Santok, Stare Polichno, Lipki Wielkie i Jastrzębnik.

W granicach strefy postuluje się następujące zasady zagospodarowania:

1) ochronie podlegają: rozplanowanie ulic i placów (z uwzględnieniem możliwości ochrony zachowanych nawierzchni), historycznie ukształtowane szerokości frontów parceli i działek siedliskowych, rozplanowanie zabudowy działek siedliskowych (w tym zasady lokowania budynków mieszkalnych i gospodarczych), forma architektoniczna zabudowy (w zakresie gabarytów wysokościowych, formy dachów, zasadniczej kompozycji i detalu, oraz sposobu wykończenia elewacji), a także zieleń komponowana (obsadzenia przydrożne, starodrzew w obrębie siedlisk), w tym układ i skład gatunkowy drzew i krzewów;
2) obowiązuje utrzymanie zasadniczych elementów układu przestrzennego, w tym dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej oraz lokalnie występujących form, a także zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą nasadzeń;
3) dla zespołów budynków obowiązuje utrzymanie oryginalnej architektury budynków powstałych w ramach pierwotnego założenia, w tym: bryły, formy dachów, formy wystawek z zakazem dodatkowych wtórnych wystawek, materiału wykończeniowego oraz kompozycji elewacji, w tym rozmieszczenie i kształt otworów, elementy wystroju;
4) należy dążyć do stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych w przypadku remontu obiektów istniejących lub wprowadzania nowej zabudowy, zwłaszcza w zakresie pokrycia dachów i elewacji;

5) należy dążyć utrzymania istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalno-kulturowej oraz innych elementów zagospodarowania we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym, a także do usunięcia lub przebudowy obiektów dysharmonizujących.

3.2.2. Strefa ochrony konserwatorskiej komponowanych założeń zieleni

Strefa została wskazana na załączniku graficznym *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego* jako propozycja, która może zostać usankcjonowana lub doprecyzowana w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Z założenia strefa obejmuje obszary służące ochronie zabytkowyej zieleni komponowanej lub ich elementów, zwłaszcza parków dworskich, pałacowych i miejskich, alei przydrożnych, a także zieleni cmentarnej.

W gminie Santok proponowana strefa obejmuje założenia parkowe w Janczewie, Gralewie i Lipkach Wielkich, a także cmentarze w miejscowościach: Janczewo, Górki, Gralewo, Santok, Stare Polichno, Nowe Polichno, Lipki Wielkie, Lipki Małe i Jastrzębnik.

W granicach strefy postukuje się następujące zasady zagospodarowania:

1) ochronie podlegają: historycznie ukształtowane granice parków i cmentarzy, kompozycja zieleni (w tym rozplanowanie i skład gatunkowy), układ dróg i alejek, mała architektura (ogrodzenia, bramy, altany, inne budowla i urządzenia ogrodowe), a także elementy sepulkralne (nagrobki, krzyże, ogrodzenia kwater) i kommemoratywne (pomniki);
2) obowiązuje zachowanie historycznego układu oraz granic założenia, a w przypadku ich zatarcia należy dążyć do ich rekompozycji i uczytelnienia;
3) zakazuje się wtórnej parcelacji, za wyjątkiem wydzielania działek na potrzeby obiektów infrastruktury technicznej;
4) zakazuje się zabudowy zabytkowego założenia, a obiekty kubaturowe na terenie parków mogą być lokalizowane tylko w miejscu dawnej zabudowy, wkomponowane w układ założenia;
5) zakazuje się wycinki drzewostanu cennego pod względem przyrodniczym i kulturowym;
6) tereny dawnych, obecnie nie użytkowanych cmentarzy, należy uporządkować, a zachowane zabytki sepulkralne zabezpieczyć (np. w formie lapidarium).

3.2.3. Strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji

Strefa nie została wskazana na załączniku graficznym do studium, ale może zostać wyznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Z założenia strefa obejmuje obszary służące ochronie ekspozycji zabytkowych układów przestrzennych lub ich elementów, wraz z dominantami (np. w postaci wież kościelnych). W granicach strefy postukuje się następujące zasady zagospodarowania:

1) ochronie podlega obszar stanowiący zabezpieczenie widoku na sylwetę miejscowości, dominanty zabytkowego układu i obiekty fizjograficzne;
2) obowiązuje wyłączenie obszaru spod zabudowy kubaturowej lub wysokościowych elementów technicznych (napowietrzne linie wysokiego napięcia, maszty telekomunikacyjne, siłownie wiatrowe) zakłócających ekspozycję zabytkowego układu lub jego dominant;
3) wszelkie inwestycje w granicach strefy zaleca się poprzedzić studiami panoramicznymi, w celu oceny wpływu planowanej inwestycji na ekspozycję.

3.3. Ochrona konserwatorska stanowisk archeologicznych

W zakresie ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) nakazuje się ujawnić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego stanowiska archeologiczne zaewidencjonowane w dokumentacji konserwatorskiej tj. Archeologicznym Zdjęciu Polski (AZP), przy czym dopuszcza się uszczegółowienie granic stanowiska w planie miejscowym;
2) ze względu na stan zachowania oraz wartość naukową zabytków archeologicznych mogą zostać podjęte następujące ustalenia: zakaz działalności inwestycyjnej i innej związanej z pracami ziemnymi, zachowanie istniejącego układu topograficznego (wraz z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji), ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej lub zachowanie stanowiska archeologicznego;
3) ewidencja stanowisk archeologicznych nie jest zbiorem zamkniętym, a jej weryfikacja będzie następowała każdorazowo po dokonaniu nowych ustaleń w tym zakresie.

3.3. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych

Na terenie gminy Santok nie występują obszary pomników zagłady, zgodnie z przepisami *ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady*.

4. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Istniejące systemy infrastruktury technicznej nie stanowią bariery dla rozwoju gminy. Stan techniczny sieci i urządzeń jest w zdecydowanej większości dobry oraz zwykle istnieją rezerwy mocy lub przepustowości elementów tworzących poszczególne systemy.

Obiekty infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane we wszystkich strefach zagospodarowania, przy czym dla obiektów szczególnych wyznaczona została „strefa infrastruktury” (obejmuje m.in. oczyszczalnię ścieków, ujęcia wody, tereny kolejowe), natomiast dla dróg kołowych wyznaczono „strefę dróg”.

Rozwój systemów infrastruktury technicznej polegał będzie na zwiększeniu zasięgu ich działania, a także poprawy niezawodności dostaw oraz jakości mediów. Z kolei przy

planowaniu zagospodarowania należy uwzględniać istniejące oraz projektowane urządzenia i sieci oraz ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z ich rozmieszczenia.

4.1. Drogownictwo

W zakresie drogownictwa określono następujące kierunki rozwoju i zasady zagospodarowania:

1) ustala się utrzymanie układu drogowego tworzonego przez istniejące drogi krajowe, wojewódzkie i powiatowe z uwzględnieniem pełnionych przez nie funkcji, a także dopuszczeniem ich modernizacji i rozbudowy;
2) kierunki zmian w układzie drogowym będą wynikały z dokumentów strategicznych przyjętych przez właściwych zarządców;
3) przy projektowaniu zasad dotyczących obsługi komunikacyjnej, należy uwzględnić klasy istniejących i projektowanych dróg;
4) wskazuje się korytarz wschodniej obwodnicy miejscowości Różanki (gmina Kłodawa) w ciągu drogi krajowej nr 22 zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*, której zadaniem będzie wyprowadzenie ruchu z obszaru zwartej zabudowy miejscowości,
5) wskazuje się korytarz północnej obwodnicy Wawrowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 158 zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego*, której zadaniem będzie wyprowadzenie ruchu z obszaru zwartej zabudowy miejscowości w kierunku skrzyżowania z drogą krajową nr 22 w granicach miasta Gorzowa Wlkp. (ul. Łukasiewicza i Zawadzkiej);
6) przedstawiony na rysunku studium przebieg dróg, w tym dróg o których mowa w pkt 4 i 5 oraz ich korytarzy stanowi ideogram i nie stanowi przesądzeń lokalizacyjnych;
7) przewiduje się utrzymanie i rozwój rozwiązań służących podnoszeniu bezpieczeństwa ruchu drogowego;
8) przewiduje się utrzymanie oraz rozbudowę sieci dróg rowerowych, w tym:
   - budowę nowej drogi rowerowej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 158,
   - budowę nowej drogi rowerowej wzdłuż drogi powiatowej nr 1365F od granic Gorzowa Wlkp. do skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 158 w Santoku,
   - budowę nowej drogi rowerowej po trasie zlikwidowanej linii kolejowej nr 430 relacji Skwierzyna – Lipki Wielkie – Drezdenko – Stare Bielice.

4.2. Kolejnictwo

W zakresie kolejnictwa określono następujące kierunki rozwoju i zasady zagospodarowania:

1) ustala się utrzymanie linii kolejowej nr 203 relacji Tczew – Kostrzyn nad Odrą oraz jej rozbudowę w celu zwiększenia maksymalnej dopuszczalnej prędkości pociągów

pasażerskich oraz zwiększenia przepustowości linii, w tym elektryfikację dobudowę dodatkowych torów oraz korektę przebiegu linii;

2) ustala się relokację istniejącego przystanku kolejowego w Santoku w rejon wiaduktu nad drogą wojewódzką nr 158 lub lokalizację nowego przystanku w zachodniej części miejscowości;
3) ustala się lokalizację nowego przystanku kolejowego w Czechowie wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, a także dopuszcza się budowę innych nowych przystanków wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą;
4) dopuszcza się budowę nowych i rozbudowę istniejących towarowych bocznic kolejowych dla obsługi stref produkcyjno-usługowych.

4.3. Drogi wodne

W zakresie dróg wodnych określono następujące kierunki rozwoju i zasady zagospodarowania:

1) ustala się utrzymanie i rozbudowę urządzeń wodnych służących międzynarodowej drodze wodnej E-70, w tym dostosowanie jej parametrów technicznych do wymaganiom co najmniej IV klasy żeglowności;
2) ustala się poprawę warunków żeglugowych Warty poza szlakiem E-70;
3) ustala się zachowanie wodnego szlaku turystycznego Wielka Pętla Wielkopolska oraz utrzymanie i lokalizację nowego zagospodarowania turystycznego na całej długości Warty i Noteci;
4) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych lub zatok w ramach retencji przykorytowej, wykorzystywanych także do celów rekreacyjnych, o ile nie narusza to innych ustaleń studium.

4.4. Transport lotniczy

W zakresie transportu lotniczego określono następujące kierunki rozwoju i zasady zagospodarowania:

1) ustala się utrzymanie i rozbudowę lądowiska Leśnej Bazy Lotniczej będącej elementem rozbudowanego systemu przeciwpożarowego Lasów Państwowych;
2) postuluje się budowę regionalnego portu lotniczego dla Gorzowa Wlkp. i północnej części województwa lubuskiego w miejscu Leśnej Bazy Lotniczej z uwzględnieniem potrzeb ochrony przeciwpożarowej lasów.

4.5. Gospodarka wodna

W zakresie gospodarki wodnej określono następujące kierunki rozwoju i zasady zagospodarowania:

1) ustala się utrzymanie istniejących przewodów wodociągowych z możliwością ich przebudowy i rozbudowy w celu zapewnienia dostaw dla nowych terenów, w szczególności planowanych do zainwestowania;
2) nie przewiduje się lokalizacji nowych ujęć wody, natomiast dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących;
3) w celu zmniejszenia ryzyka przerwania dostaw wody zakłada się rozbudowę sieci poprzez dalszą integrację i stworzenie systemów o charakterze pierścieniowym tam, gdzie to jest technicznie i ekonomicznie uzasadnione;
4) w celu zapewnienia odpowiedniej jakości wody ujmowanej do zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia oraz zaopatrzenia zakładów wymagających wody wysokiej jakości, a także ze względu na ochronę zasobów ujęcia postuluje się utrzymanie stref ochronnych ujęcia „Siedlice" oraz ujęć wód w Płomykowie i Ludzisławicach.

Zagadnienia związane z retencjonowaniem wód zostały omówione w kolejnym podrozdziale.

4.6. Gospodarka ściekowa

W zakresie gospodarki ściekowej określono następujące kierunki rozwoju i zasady zagospodarowania:

1) przyjmuje się, że zbiorowe systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków docelowo obejmą wszystkich wytwórców, pod warunkiem, że rozbudowa istniejących sieci kanalizacyjnych lub budowa nowych systemów będzie uzasadniona finansowo i technicznie;
2) ustala się utrzymanie oraz dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących systemów odprowadzania ścieków zakończonych oczyszczalniami w Gorzowie Wlkp. i Lipkach Wielkich;
3) dla obszarów, które nie zostały objęte zbiorowym odprowadzeniem ścieków, ich zagospodarowanie należy realizować w sposób indywidualny poprzez odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, o ile ich lokalizacja spełnia wymagania techniczno-środowiskowe.

W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych określono następujące kierunki rozwoju i zasady zagospodarowania:

1) ustala się utrzymanie oraz dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
2) przewiduje się budowę nowych przewodów służących odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych oraz silnie przekształconych, (w szczególności z powierzchni dróg i placów), a także z obszarów o utrudnionym odpływie, gdzie występują podtopienia terenu przy intensywnych opadach i roztopach; jednocześnie przewiduje się stosowanie rozwiązań służących miejscowej retencji wód opadowych i roztopowych, jeżeli jest to technicznie możliwe; dopuszcza się wykorzystanie rekreacyjne potencjalnych zbiorników retencyjnych;

3) przewiduje się systematyczną przebudowę istniejących przewodów kanalizacji ogólnospławnej służących jednoczesnemu odprowadzaniu ścieków bytowych i komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych w celu ich separacji.

4.7. Gospodarka odpadami

W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi określono następujące kierunki rozwoju i zasady zagospodarowania:

1) ustala się utrzymanie systemu gospodarki odpadami komunalnymi opartego o członkostwo gminy w Celowym Związku Gmin „MG-6" i przekazywanie odpadów do Regionalnej Instalacji Przetwarzania Odpadów Komunalnych w Chróściku;
2) w „strefie produkcyjnej" i „strefie infrastruktury" dopuszcza się lokalizację punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK) i baz przeładunkowych obsługujących podmioty realizujące gospodarkę odpadami poza gminnym systemem usuwania odpadów.

4.8. Elektroenergetyka

W zakresie elektroenergetyki określono następujące kierunki rozwoju i zasady zagospodarowania:

1) przewiduje się utrzymanie dotychczasowych kierunków zaopatrzenia gminy w energię elektryczną, natomiast w celu zapewnienia większej niezawodności dostaw dopuszcza się budowę nowych linii zapewniających dodatkowe zasilanie;
2) istniejący system zaopatrzenia w energię generalnie zaspokaja potrzeby gminy, a zwłaszcza obszarów zainwestowanych o zwartej zabudowie, w związku z tym ustala się utrzymanie istniejącej infrastruktury z możliwością jej rozbudowy lub przebudowy w celu zapewnienia dostaw dla nowych obiektów i terenów, w szczególności planowanych do zainwestowania;
3) ustala się utrzymanie oraz dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400 kV relacji Krajnik – Plewiska, która przebiega przez gminę tranzytowo;
4) ustala się utrzymanie oraz dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych 220 kV relacji Krajnik – Gorzów Wlkp. oraz Gorzów Wlkp. – Leśniów, które przebiegają przez gminę tranzytowo;
5) ustala się utrzymanie oraz dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV relacji GPZ „Jedwabie" – GPZ „Strzelce", GPZ „Gorzów" – GPZ „Przemysłowa" oraz GPZ „Gorzów" – GPZ „Skwierzyna", które przebiegają przez gminę tranzytowo;
6) dla nowych linii średnich napięć należy rozważyć budowę w gruncie, szczególnie na obszarach zainwestowanych, natomiast nowe linie niskich napięć należy realizować zawsze jako podziemne, jeżeli warunki terenowe są wystarczające;

7) przy planowaniu zagospodarowania należy uwzględnić strefy ograniczonego użytkowania dla napowietrznych linii elektroenergetycznych najwyższego, wysokiego i średniego napięcia, a także możliwości podłączenia nowych obiektów do sieci elektroenergetycznej.

4.9. Gazownictwo przewodowe

W zakresie gazownictwa przewodowego określono następujące kierunki rozwoju i zasady zagospodarowania:

1) przewiduje się utrzymanie dotychczasowego kierunku zaopatrzenia gminy w paliwa gazowe, natomiast w celu zapewnienia większej niezawodności dostaw dopuszcza się budowę nowych gazociągów zapewniających dodatkowe zasilanie;
2) ustala się utrzymanie oraz dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących elementów systemu gazowego, jednocześnie zakładając budowę nowych sieci gazowych w celu zapewnienia dostaw do pozostałych miejscowości w gminie oraz dla nowych obiektów i terenów w obszarze zgazyfikowanym, a w szczególności terenów planowanych do zainwestowania;
3) budowa nowych elementów sieci gazowej na terenie gminy będzie zależna od pojawiającego się zapotrzebowania oraz zatwierdzonych planów inwestycyjnych operatora sieci;
4) ustala się utrzymanie oraz dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN 300 relacji Lubiatów – Kłodawa, DN500 relacji Skwierzyna – Barlinek (wraz z odgałęzieniami DN100 Janczewo i DN300 Wawrów) oraz DN700 relacji Szczecin – Lwówek: Lwówek - Pełczyce a także związanych z nimi stacji redukcyjnych;
5) ustala się lokalizację tranzytowego gazociągu wysokiego ciśnienia DN1000 relacji Goleniów – Lwówek realizowanego w ramach projektu *Baltic Pipe*, zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego* (wzdłuż istniejącego gazociągu DN700 Szczecin – Lwówek: Lwówek - Pełczyce);
6) przy planowaniu zagospodarowania należy uwzględnić strefy kontrolowane dla gazociągów o szerokościach i zasadach zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi, a także możliwości podłączenia nowych obiektów do sieci gazowej.

4.10. Ciepłownictwo

W zakresie ciepłownictwa określono następujące kierunki rozwoju i zasady zagospodarowania:

1) z uwagi na dominujący udział zabudowy jednorodzinnej w strukturze terenów mieszkaniowych gminy zakłada się, że nadal przeważać będą indywidualne źródła zaopatrzenia w ciepło;

2) ze względu na ochronę jakości powietrza należy dążyć do wzrostu udziału źródeł niskoemisyjnych i odnawialnych, z jednoczesnym ograniczeniem użytkowania kotłów opalanych paliwami stałymi, w tym węglem oraz kotłów charakteryzujących się niską sprawnością energetyczną;
3) ustala się utrzymanie oraz dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących scentralizowanych systemów cieplnych.

4.11. Telekomunikacja

W zakresie telekomunikacji określono następujące kierunki rozwoju i zasady zagospodarowania:

1) ze względu na stały wzrost potrzeb w zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się utrzymanie oraz dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących systemów telekomunikacyjnych oraz budowę nowych;
2) dopuszcza się lokalizację samodzielnych (wolnostojących) masztów telekomunikacyjnych wyłącznie w granicach: „strefy produkcyjnej", „strefy peryferyjnej", „strefy infrastruktury", „strefy rolniczej" oraz „strefy leśnej", z uwzględnieniem ograniczeń środowiskowych i kulturowych.

4.12. Cmentarze

W zakresie cmentarzy określono następujące kierunki rozwoju i zasady zagospodarowania:

1) lokalizacja miejsc pochówku możliwa jest wyłącznie w granicach „strefy obiektów kultu", z wyłączeniem terenów przykościelnych oraz nieczynnych cmentarzy historycznych;
2) ustala się utrzymanie czynnych cmentarzy komunalnych w ich istniejących granicach;
3) dopuszcza się likwidację cmentarza w Santoku zlokalizowanego na dz. nr 93/1;
4) ustala się lokalizację nowych cmentarzy dla Wawrowa i Czechowa (na części dz. nr 11/1) oraz dla Santoka i Gralewa (na dz. nr 134/2 oraz na części dz. 168/2 i 230/2 w obrębie Gralewo).

5. Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego

5.1. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym oraz pozostałe zadania o znaczeniu ponadlokalnym na obszarze gminy Santok zostały wskazane w *Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Lubuskiego wraz z planami zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego Zielona Góra i Gorzów Wlkp.,* przyjętym *uchwałą Nr XLIV/667/18 Sejmiku*

Województwa Lubuskiego z dnia 23 kwietnia 2018 r., a zapisy kierunkowe studium uwzględniają możliwość ich realizacji. Szczegółowy ich wykaz znajduje się w Tomie IV – Wnioski i rekomendacje z planu zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego – w karcie gminy Santok. Poniżej przedstawiono zadania najistotniejsze z punktu widzenia zagospodarowania przestrzennego:

1) modernizacja drogi krajowej nr 22 wraz z przebudową skrzyżowania w Wawrowie;
2) przebudowa i rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 158 wraz z modernizacją wiaduktu w Santoku;
3) rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 159;
4) rozwijanie infrastruktury drogowej zapewniającej dostępność do sieci TEN-T;
5) rewitalizacja linii kolejowej nr 203;
6) odbudowa budowli regulacyjnych i roboty regulacyjne na Warcie i Noteci dla przywrócenia parametrów II klasy drogi wodnej;
7) odbudowa kanału Pulsa III (etap I);
8) modernizacja międzynarodowej drogi wodnej E70;
9) budowa infrastruktury komunikacji publicznej w strefie zewnętrznej Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Gorzowa Wlkp.;
10) budowa nowych punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
11) tworzenie terenów inwestycyjnych;
12) ochrona/zwiększanie retencji leśnej w zlewniach;
13) odtwarzanie retencji dolin rzek;
14) osiągnięcie właściwego stanu ochrony lub jego poprawę w odniesieniu siedlisk chronionych na obszarach Natura 2000.

Z kolei przedsięwzięcia strategiczne kluczowe dla *Strategii Rozwoju Województwa Lubuskiego 2030* nie odnoszą się wprost do gminy Santok. Jednak ze względu na swój zakres rzeczowy i przestrzenny konieczne jest umożliwienie ich realizacji na obszarze gminy, co leży w interesie także samorządu lokalnego. Zaliczają się do nich w szczególności następujące działania:

1) modernizacja dróg krajowych wraz z budową obwodnic;
2) budowa i modernizacja przepraw mostowych;
3) inwestycje priorytetowe na drogach wojewódzkich;
4) modernizacja sieci dróg lokalnych wraz z budową obwodnic;
5) modernizacja oraz budowa nowych odcinków linii kolejowych;
6) poprawa stanu technicznego pasażerskich stacji i przystanków kolejowych;
7) program ekologicznego transportu zbiorowego;
8) modernizacja Międzynarodowej Drogi Wodnej E70;
9) rozbudowa infrastruktury rowerowej na terenie województwa lubuskiego;
10) budowa i modernizacja źródeł wytwórczych opartych na zasobach lokalnych;
11) poprawa ochrony przeciwpowodziowej w województwie lubuskim.
12) program zapobiegania suszy

Dodatkowo postuluje się uwzględnienie jako inwestycji celu publicznego następujących przedsięwzięć o znaczeniu ponadlokalnym:

1) budowa regionalnego portu lotniczego dla Gorzowa Wlkp. i północnej części województwa lubuskiego w miejscowości Lipki Wielkie w miejscu obecnej Leśnej Bazy Lotniczej z uwzględnieniem potrzeb ochrony przeciwpożarowej lasów;
2) budowa obwodnicy Wawrowa od strony północnej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 158 w kierunku skrzyżowania z drogą krajową nr 22 w granicach Gorzowa Wlkp. (ul. Zawadzkiej i Łukasińskiego), przy czym przebieg wskazany na załączniku graficznym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* ma charakter orientacyjny i nie przesądza o dokładnej lokalizacji.
3) budowa obwodnicy Różanek (gmina Kłodawa) od strony wschodniej w ciągu drogi krajowej nr 22, której fragment miałby przebiegać przez teren gminy Santok, przy czym przebieg wskazany na załączniku graficznym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* również ma charakter orientacyjny i nie przesądza o dokładnej lokalizacji.

5.2. Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Przedsięwzięcia stanowiące inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym mogą być realizowane na całym obszarze gminy, w zależności od potrzeb, jeśli nie będzie to sprzeczne z określonymi kierunkami zagospodarowania określonymi w studium, a także z uwzględnieniem aktualnego w momencie realizacji stanu prawnego.

6. Obszary szczególne ze względu na potrzebę sporządzenia planów miejscowych

6.1. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych

Obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego określają przepisy odrębne. Na terenie gminy Santok przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego nie powodują obowiązku sporządzenia planów miejscowych.

6.2. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych określonego w *Ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Santok*, przyjętej *uchwałą Nr XXX/294/2021 Rady Gminy Santok z dnia 10 marca 2021 r.* wskazuje się:

1) obszary graniczące z Gorzowem Wlkp. – Czechów i Wawrów oraz centra głównych miejscowości: Santok, Gralewo, Stare Polichno, Lipki Wielkie; dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe;
2) konieczność aktualizacji obowiązujących planów miejscowych w zakresie nowych przepisów prawa oraz zmieniających się potrzeb mieszkańców – dotyczy to przede wszystkim planu miejscowego z 2012 r. dla miejscowości Janczewo.

Ponadto planuje się sporządzenie planów miejscowych:

1) dla nowych cmentarzy komunalnych dla miejscowości Wawrów i Czechów, a także Santok i Gralewo z uwzględnieniem wymaganych stref ochrony sanitarnej;
2) planów ochronnych wprowadzających zakaz zabudowy, w szczególności w obrębie strefy krawędziowej doliny Warty.

Szczegółowe określenie granic obszarów objętych planami miejscowymi powinno nastąpić na postawie wykonanych analiz zasadności przystąpienia oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z zapisami studium gminy Santok, o których mowa w art. 14 ust. 5 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

7. Obszary wymagające zmian jakościowych

Z uwagi na brak obowiązującego *Gminnego programu rewitalizacji* dla gminy Santok nie wyznacza się "obszarów zdegradowanych" oraz „obszarów rewitalizacji", o których mowa odpowiednio w art. 9 ust. 1 oraz art. 10 ust. 2 pkt 14 lit. a *ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji.*

Tab.33. Wykaz terenów wymagających zmian jakościowych

obręb	działki	pow. [ha]	opis	wyznaczona strefa
Wawrów	204/2, 204/8, 204/10	25,89	osadnik odpadów z elektrociepłowni, składowisko popiołów	leśna
Janczewo	705/4			
Wawrów	od 455/2 do 455/21	~1,76	teren byłego składu odpadów wykonanych z tworzyw sztucznych	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
Gralewo	331/15, 331/36	~ 9,6	teren byłego PGR	zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	331/24, 331/25, 331/26, 331/27, 331/28, 331/29 oraz 331/4, 331/32, 331/33		teren byłego folwarku	peryferyjna i osadnictwa wiejskiego
	807/3, 807/4		część parku dworskiego	rekreacji
Gralewo	1/1, 7/3, 7/13	~ 30,19	wyrobisko po eksploatacji żwiru	rekreacji

Źródło: opracowanie własne.

Jednocześnie na terenie gminy zostały zidentyfikowane obszary, które ze względu na swoją lokalizację, funkcję pełnioną obecnie lub w przeszłości, wpływ na środowisko

przyrodnicze lub kulturowe, a także znaczenie dla rozwoju gminy lub danej miejscowości, wymagają zmian jakościowych. Tereny te zostały wymienione w poniższej tabeli oraz oznaczone na załączniku graficznym *Kierunki zagospodarowania przestrzennego.* Szczegółowy kierunek zmian nie został określony, jednak w większości przypadków obejmuje on co najmniej uporządkowanie terenu.

Ponadto zmian jakościowych wymagają ważne przestrzenie publiczne w wielu miejscowościach, które nie zostały oznaczone na załączniku graficznym. Dotyczy to przede wszystkim terenów niedoinwestowanych terenów nawsi oraz zdziczałych parków podworskich. Na uwagę zasługują również tereny nieczynnych cmentarzy ewangelickich wymagające uporządkowania i pielęgnacji zieleni.

8. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

W granicach gminy Santok występują tereny zamknięte, ustanowione przez ministra właściwego ds. transportu, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) tereny zamknięte ustanowione przez ministra właściwego ds. transportu, obejmujące nieruchomości związane z linią kolejową nr 203 (Tczew – Kostrzyn nad Odrą), zostały włączone do „strefy infrastruktury"; zgodnie z art. 4 ust. 3 i 4 i art. 14 ust. 6 *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* dla tego typu terenów zamkniętych można sporządzić plan miejscowy, w którym projektowane zagospodarowanie musi uwzględniać wymagania obronności i bezpieczeństwa państwa;
2) dla ww. terenów nie określono stref ochronnych.

Spis tabel

Spis rycin

Spis użytych skrótów i skrótowców

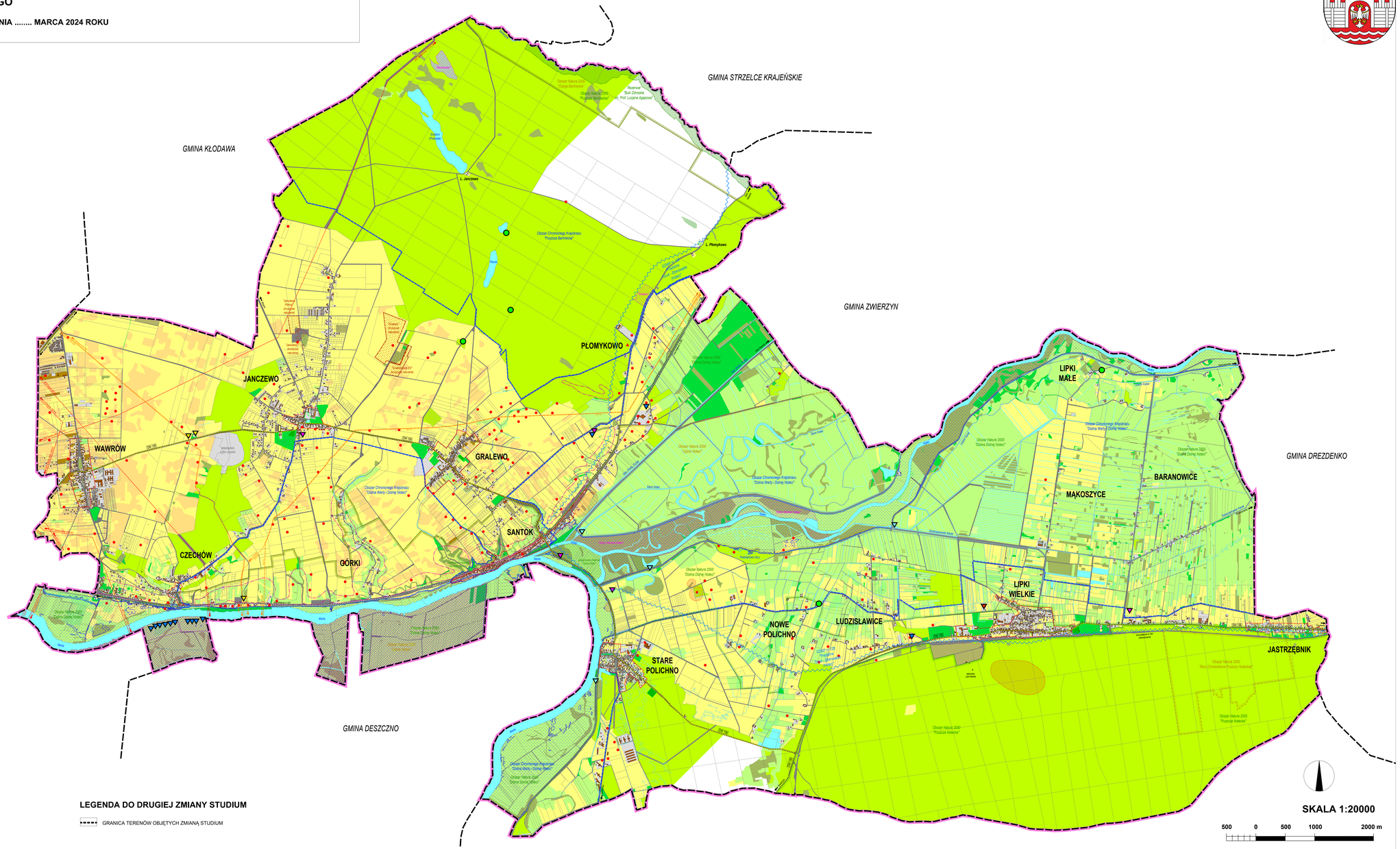
Poniższy spis nie zawiera skrótów określających jednostki miary, a także powszechnie znanych skrótów językowych.

art. – artykuł
AZP – Archeologiczne Zdjęcie Polski
cz. – część
CZG – Celowy Związek Gmin
DG – droga gminna
DJP – duża jednostka przeliczeniowa inwentarza
DN – średnica nominalna (ang. *diameter nominal*)
DP – droga powiatowa
ds. – do spraw
DW – droga wojewódzka
dz. – działka
Dz.U. – Dziennik Ustaw
Dz.Urz. – Dziennik Urzędowy
gm. – gmina
GPZ – główny punkt zasilania
gr. – granica
GUS – Główny Urząd Statystyczny
GZWP – Główny Zbiornik Wód Podziemnych
im. – imienia
KOWR – Krajowy Ośrodek Wspierania Rolnictwa
KPZK – Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju
lit. – litera
LP – Lasy Państwowe
MEW – mała elektrownia wodna
MIiR – Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju
MPZP – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
MRP – mapy ryzyka powodziowego
MZP – mapy zagrożenia powodziowego
n.p.m. – nad poziomem morza
os. – osoba, także osiedle
OZE – odnawialne źródła energii
PGNiG – Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo
PGR – Państwowe Gospodarstwo Rolne
PKD – Polska Klasyfikacja Działalności
PKP – Polskie Koleje Państwowe
płd. – południe, południowy
pkt. – punkt
poł. – połowa
pow. – powierzchnia
poz. – pozycja
p.p.t. – pod poziomem terenu
PRL – Polska Rzeczpospolita Ludowa
PSZOK – Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych
pw. św. – pod wezwaniem świętego
RP – Rzeczpospolita Polska
S.A. – spółka akcyjna
SP – Starostwo Powiatowe
sp. z o. o. – spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
t.j. – tekst jednolity
UG – Urząd Gminy
ul. – ulica
ust. – ustęp
w. – wiek
WKZ – Wojewódzki Konserwator Zabytków
Wlkp. – Wielkopolski
woj. – województwo
WORP – Wstępna Ocena Ryzyka Powodziowego
wsch. – wschód, wschodni
wys. – wysokość
zach. – zachód, zachodni
ze zm. – ze zmianami

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SANTOK

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR ...../...../2024 RADY GMINY SANTOK Z DNIA ..... MARCA 2024 ROKU



LEGENDA

GRANICA GMINY SANTOK

Użytkowanie terenu
(na podstawie klasoużytków z ewidencji gruntów i budynków):

- BUDYNKI
- TERENY ZABUDOWANE (B)
- TERENY KOLEJOWE (Tk), TERENY RÓŻNE (Tr, K)
- TERENY DRÓG (dr)
- TERENY LASÓW (Ls)
- TERENY UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH (E)
- TERENY ZADRZEWIEŃ (Lz, Bz)
- TERENY NIEUŻYTKÓW (N)
- TERENY GRUNTÓW ORNYCH (RII-RIII)
- TERENY GRUNTÓW ORNYCH (RIV-RVI)
- TERENY SADÓW (RII-RIII)
- TERENY SADÓW (RIV-RVI)
- TERENY ŁĄK I PASTWISK (L/PsII-L/PsIII)
- TERENY ŁĄK I PASTWISK (L/PsIV-L/PsVI)
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH (W, Wsr)
- CZYNNE CMENTARZE

Infrastruktura techniczna:

- DROGI KOŁOWE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
- LINIE KOLEJOWE
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAJWYŻSZEGO (400 kV, 220 kV) I WYSOKIEGO NAPIĘCIA (110 kV)
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- GAZOCIĄG "BALTIC PIPE"
- UJĘCIA WODY (LUB INNE WAŻNE ELEMENTY INFRASTRUKTURY WODOCIĄGOWEJ)
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- STACJA REDUKCYJNA GAZU (I STOPNIA)
- WOLNOSTOJĄCE MASZTY PRZEKAŹNIKOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- OBIEKTY HYDROTECHNICZNE (STACJE POMP)

Ograniczenia związane z gospodarką wodną:

- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - WODA 500-LETNIA (0,2%)
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - WODA 100-LETNIA (1%)
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - WODA 10-LETNIA (10%)
- GRANICA OBSZARU NARAŻONEGO NA ZALANIE W PRZYPADKU PRZERWANIA WAŁÓW
- GRANICE TERENÓW OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘĆ WODY
- TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "SIEDLICE"

Zasoby przyrodnicze oraz ich ochrona:

- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 138 "PRADOLINA TORUŃ - EBERSWALDE (NOTEĆ)"
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE OBSZARÓW PREDSYSPONOWANYCH DO WYSTĘPOWANIA RUCHÓW MASOWYCH
- REZERWAT PRZYRODY "BUKI ZDROISKIE IM. PROF. LUCJANA AGAPOWA"
- OBSZARY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ - PROPONOWANE REZERWATY
- UŻYTKI EKOLOGICZNE
- GRANICE OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICE OBSZARÓW NATURA 2000 (OBSZARY PTASIE)
- GRANICE OBSZARÓW NATURA 2000 (OBSZARY SIEDLISKOWE)
- POMNIKI PRZYRODY

Zasoby kulturowe oraz ich ochrona:

- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ARCHIWALNE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ZNANE Z BADAŃ AZP
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ZNANE Z BADAŃ AZP Z OZNACZONYM ZASIĘGIEM TERYTORIALNYM
- PROPONOWANE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNYCH UKŁADÓW PRZESTRZENNYCH
- PROPONOWANE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KOMPONOWANYCH ZAŁOŻEŃ ZIELENI

LEGENDA DO DRUGIEJ ZMIANY STUDIUM

GRANICA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

SKALA 1:20000

500 0 500 1000 2000 m

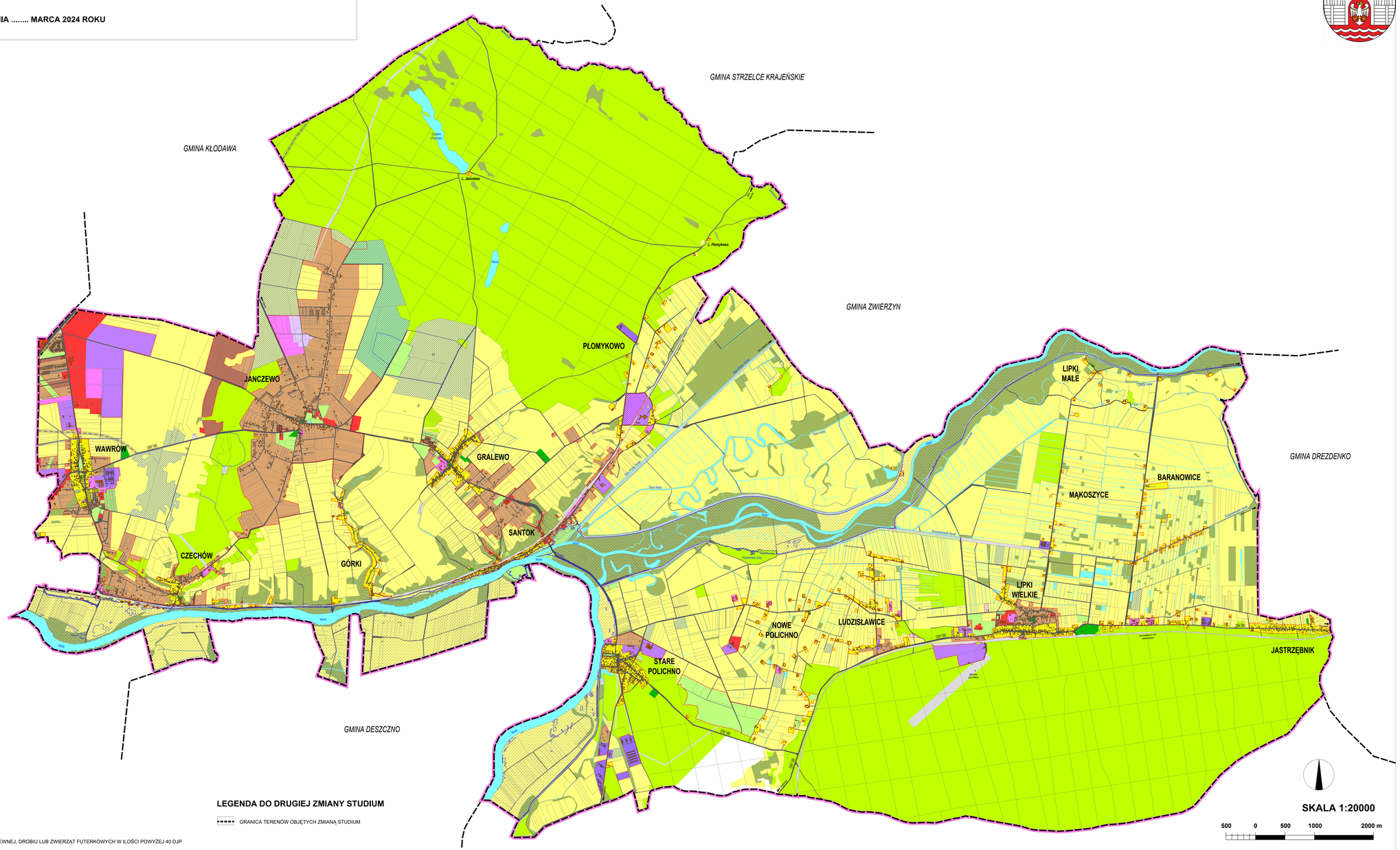
Przedsiębiorstwo Projektowo - Inwestycyjne "AKWADRAT" Sp. z o.o.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
mgr Marcin Brytan - główny projektant
dr Witold Andrzejczak - projektant
mgr Jan Biernacki - projektant
mgr Magdalena Biernacka - projektant

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SANTOK

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR ..../......../2024 RADY GMINY SANTOK Z DNIA .... MARCA 2024 ROKU



LEGENDA

▬	GRANICA GMINY SANTOK
■	BUDYNKI

Strefy zagospodarowania przestrzennego:

■	STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
■	STREFA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
■	STREFA OSADNICTWA WIEJSKIEGO
■	STREFA REKREACYJNA
■	STREFA OBIEKTÓW KULTU
■	STREFA USŁUGOWA
■	STREFA PERYFERYJNA
■	STREFA PRODUKCYJNA
▨	STREFA PRODUKCYJNA (GÓRNICTWO)
■	STREFA INFRASTRUKTURY
■	STREFA DRÓG
■	STREFA ROLNICZA
■	STREFA LEŚNA
■	STREFA ZIELENI NATURALNEJ
■	STREFA WÓD POWIERZCHNIOWYCH

Pozostałe ustalenia kierunkowe:

- - -	GRANICA ROZWOJU ZABUDOWY
- - -	GRANICA TERENÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIAN JAKOŚCIOWYCH
▨	ORIENTACYJNY PRZEBIEG PLANOWANYCH OBWODNIC
▨	OBSZARY Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI WOLNOSTOJĄCYCH URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY POWYŻEJ 500 kW WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
▨	OBSZARY Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI FERM PRZEZNACZONYCH DO CHOWU LUB HODOWLI TRZODY CHLEWNEJ, DROBIU LUB ZWIERZĄT FUTERKOWYCH W ILOŚCI POWYŻEJ 40 DJP

Treści informacyjne:

▨	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - WODA 100-LETNIA (1%)
☐	GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - WODA 10-LETNIA (10%)

LEGENDA DO DRUGIEJ ZMIANY STUDIUM

- - -	GRANICA TERENÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ STUDIUM

SKALA 1:20000

500 0 500 1000 2000 m

**Przedsiębiorstwo Projektowo
- Inwestycyjne "AKWADRAT" Sp. z o.o.**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
mgr Marcin Brytan - główny projektant
dr Witold Andrzejczak - projektant
mgr Jan Biernacki - projektant
mgr Magdalena Biernacka - projektant

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Santok

z dnia ..... 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jedn. Dz. U. 2023 r., poz. 1688), Rada Gminy Santok rozstrzyga co następuje:

W związku z brakiem uwag, złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, Rada Gminy Santok nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr .....
Rady Gminy Santok
z dnia ..... 2024 r.

DANE PRZESTRZENNE

utworzonych dla zmiany studium

Na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) w związku z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (tekst jedn. Dz. U. 2023 r., poz. 1688), Rada Gminy Santok przygotowała dane przestrzenne dla zmiany studium, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

Procedurę sporządzenia zmiany studium zapoczątkowała uchwała nr LXII/540/2023 Rady Gminy Santok z dnia 14 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok w miejscowości Janczewo, zwanego dalej Studium.

Pierwotnie zakres przestrzenny zmiany Studium został ograniczony do czterech obszarów o łącznej o powierzchni około 14 ha i obejmował działki ewid. nr: 222, 223/3, 178, 179 oraz 192/3 (część), które są położone w Janczewie. Każda z działek ma dostęp do drogi wojewódzkiej nr 158 przebiegającej przez Janczewo.

Ze względu na złożoność zagadnień przestrzennych oraz społecznych związanych z procedowaniem zmiany dla działki ewid. nr 222 w Janczewie, w lutym 2024 r. Rada Gminy Santok podjęła decyzję o podzieleniu procedury sporządzania zmiany Studium na części co umożliwiło etapowe przyjmowanie projektu.

Niniejsza uchwała wprowadza zmiany wyłącznie dla działki ewid. nr 222 w Janczewie.

Celem niniejszej zmiany Studium była analiza możliwości zmiany sposobu zagospodarowania i ewentualne wprowadzenie nowej funkcji i nowego sposobu zagospodarowania dla wybranego terenu. W założeniu wejściowym dotyczyło to wprowadzenia funkcji usług, których forma i szczegółowe parametry zabudowy zostaną doprecyzowane na etapie sporządzania zmiany planu miejscowego. Wiąże się to ze zmianą rodzaju strefy zabudowy, w której zlokalizowany jest teren objęty zmianą.

Zmiana Studium polegała na wprowadzeniu nowych zapisów w tekście Studium stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały (zmiany w tekście Studium wprowadzono na stronie 11, 12 zostały one oznaczone kolorem czerwonym). Z kolei na rysunku Studium pt.: *Kierunki zagospodarowania przestrzennego* stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, wskazano obszar opracowania zmiany Studium oraz ustalono strefę usług dla obszaru zmiany (dotychczas była to strefa zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej).

W toku prac została sporządzona *prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń częściowej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok w miejscowości Janczewo*.

Korekta założeń i ustaleń została również przeanalizowana pod kątem wpływu na Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, który został sporządzony na potrzeby Studium. Ze względu na bardzo małą skalę zmian oraz fakt, iż obszar opracowania zmiany znajduje się w obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej i posiada dostęp do niezbędnej infrastruktury technicznej wpływ na Bilans jest nieistotny.

Podsumowując, należy stwierdzić iż niniejsza zmiana umożliwia prowadzenie dalszych prac planistycznych związanych ze sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które to plany uszczegółowią ogólne i kierunkowe założenia Studium.