

**UCHWAŁA NR L IV/302/10
RADY GMINY SANTOK**

z dnia 30 czerwca 2010 r.

**w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego
i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Santok**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy Santok uchwala, co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się z wynikami analiz dotyczących aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Santok stwierdza się, że:

1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Santok przyjęte uchwałą Nr XXVII/180/2005 Rady Gminy Santok z dnia 17 marca 2005 roku. jest aktualne w odniesieniu do obszaru gminy, a konieczne dokonania aktualizacji uwarunkowań oraz zapisów Studium są wyznaczone w zmianie studium zgodnie z procedurą uchwały o zmianie przyjęte uchwałą Nr XX/ 101/2008 Rady Gminy Santok z dnia 21 lutego 2008 r.;

§ 2. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Santok i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dokonana przez Wójta Gminy Santok, stanowią załączniki Nr 1 do niniejszej uchwały.

1. Za aktualne uznaje się miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymienione w załączniku Nr 1;

§ 3. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Santok i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dokonana przez Wójta Gminy Santok, stanowią załączniki Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Santok.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Przewodniczący Rady Gminy
Santok

Tadeusz Boczula

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr L IV/302/10
Rady Gminy Santok
z dnia 30 czerwca 2010 r.

OCENA

AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SANTOK

WYKAZ UCHWAŁ W SPRAWIE
OBOWIĄZUJĄCYCH I AKTUALNYCH
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NA TERENIE GMINY SANTOK
OD 1 STYCZNIA 1995 ROKU oraz ich zmian

Lp.	Data uchwalenia planu/zmiany planu	Nr Uchwały Rady Gminy	W sprawie:	Miejscowość	Nr działki	Powierzchnia	Sy m bol ustaleń	Przeznaczenie - funkcja	DATA OCENY AKTUALNOSCIMIEJSCOWEGO PLANU ZAOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUB JEGO ZMIANY
1.	2	3	4		5	6	7	8	9
1.	17.12.1997r.	XL/285/97 (Dz.Urz. Woj.Gorz. nr 17 poz. 229 z 1998r.)	W sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzenne go w obszarze gminy Santok	Czechów	150/1 150/5 150/4	0,20 0,12 0,14	ME	Mieszkalnictwo jednorodzinne	2010-06-17
				Czechów	90/1 90/2	0,24 0,23	ME,UR	Mieszkalnictwo jednorodzinne + Usługi rzemieślnicze	2010-06-17
				Czechów	145/1	4,15	ME,UR	Mieszkalnictwo jednorodzinne + Usługi rzemieślnicze	2010-06-17
				Wawrów	63/1 63/2 64/1 64/2 65	0,55 1,07 0,27 0,27 0,37	S, U, KS	Magazynowo-usługowa i obsługi komunikacji	2010-06-17
				Wawrów	5/68	0,045 2	ME	Mieszkalnictwo jednorodzinne	2010-06-17
				Wawrów	20/1 20/2	1,328 0 1,34	ME,UR	Mieszkalnictwo jednorodzinne+ Usługi rzemieślnicze	2010-06-17
				Wawrów	169/2 169/3	0,32 0,32	ME, U	Mieszkalnictwo jednorodzinne+ Usługi rzemieślnicze	2010-06-17
				Wawrów	203/40	0,73	ME	Mieszkalnictwo jednorodzinne	2010-06-17
				Wawrów	135/141	0,64	U	Usługi	2010-06-17
				Wawrów	135/146	1,03	U, ZP	Usługi + zielen publiczna urządzona	2010-06-17
				Wawrów	135/153	0,99	ZP,U,KS	Zielen publiczna urządzona, usługi, u sługa komunikacji	2010-06-17
				Wawrów	135/143	2,50	US	Usługi sportu	2010-06-17

				Wawrów	51/3	2,50	S, U	Magazynowo-usługowa	2010-06-17
				Wawrów	176/1	0,96	ME, S	Mieszkalnictwo jednorodzinne + działalność magazynowo – usługowa	2010-06-17
				Wawrów	203/11	0,40	ME, U	Mieszkalnictwo jednorodzinne + usługi nieuciążliwe	2010-06-17
				Wawrów	24	3,02	U, S	Magazynowo-Usługowa	2010-06-17
				Wawrów	5/83	0,60	ME,UR	Mieszkalnictwo jednorodzinne + Usługi nieuciążliwe	2010-06-17
2.	28.04.1999r.	VII/58/99 (Dz.Urz. Woj. Lub. Nr 24 poz. 153 z 1999r.)	W sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.	Czechów	115	1,41	ME,UR	Mieszkalnictwo jednorodzinne + Usługi rzemieślnicze	2010-06-17
				Wawrów	16/6	1,24	ME, UR	Mieszkalnictwo jednorodzinne + Usługi rzemieślnicze	2010-06-17
				Wawrów	5/82	0,70	ME,UR	Mieszkalnictwo jednorodzinne + Usługi nieuciążliwe	2010-06-17
				Janczewo	65	46,27	US	Usługi sportu i rekreacji	2010-06-17
				Górki	54/11 54/5 58/1 57/3	0,11 0,03 0,07 0,13	S	Magazynowo-składowa	2010-06-17
3.	27.11.1998r.	III/23/98 (Dz.Urz.Woj. Lub. Nr 2 poz. 8 z 1999r.)	W sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	Wawrów	38/1 38/2 38/3	2,17 2,03 2,21	2UX	Magazynowo-składowe, usług rzemieślniczych i drobnej wytwórczości z dopuszczeniem mieszkalnictwa jako funkcji towarzyszącej	2010-06-17
4.	27.11.1998r.	III/22/98 (Dz.Urz.Woj. Lub. Nr 2 poz. 7 z 1999r.)	W sprawie zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.	Wawrów	9/7	4,30	1UX	Magazynowo-składowe, usług rzemieślniczych / w tym motoryzacyjnych/ i drobnej wytwórczości z dopuszczeniem mieszkalnictwa jako funkcji towarzyszącej	2010-06-17
5.	22.12.2000r.	XX/168/2000 (Dz.Urz. Woj.Lub. Nr 71 poz. 546 z 2001r.)	W sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Santok	Czechów	114 152	1,60 0,44	34 UX, P	Tereny przeznaczone pod obiekty i urządzenia związane z funkcją rzemieślniczą, przemysłu	2010-06-17

								nieuciążliwego i usługami	
6.	22.12.2000r.	XX/166/2000 Dz.Urz.Woj. Lub. Nr 71, poz. 545 z 2001r.	W sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Santok	Janczewo	281/6 287/3 287/5 287/6 287/7	0,019 9 0,46 0,15 0,044 6 0,103 1	43 UX, P	Tereny przeznaczone pod obiekty urzędzenia związane z funkcją rzemieślniczą, przemysłu nieuciążliwego i usługami	2010-06-17
7.	06.02.2001r.	XXII/178/2001 (Dz.Urz. Woj. Lub. Nr 23 poz. 260 z 2001r.)	W sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Santok w obrębie miejscowości Nowe Polichno	Nowe Polichno	90/3 118/3 118/6 91/3 91/2 118/12 118/13 118/7 118/8 118/9 118/10 118/15	2,56 0,08 0,09 0,029 7 0,238 8 0,30 0,05 0,14 0,148 9 0,084 4 0,099 1 5,30	UR UP UX	Obiekty i urzędzenia związane z funkcją rzemiosła, Z funkcją drobnej wytwórczości, Funkcją ubojni przemysłu nieuciążliwego	2010-06-17
8.	27.04.2001r.	XXIV/196/2001 Dz.Urz.Woj. Lub. Nr 71 poz. 547 z 2001r.	W sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Santok w obrębie miejscowości Wawrów	Wawrów	208	1,09	PS, UR, MN	Funkcja składów i magazynów, rzemiosła i drobnej wytwórczości z budownictwem mieszkaniowym	2010-06-17
9.	05.09.2001r.	XXVI/207/2001 (Dz.Urz. Woj.Lub. Nr 91 poz. 651 z 2001r.)	W sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości i Wawrów gmina Santok	Wawrów	196/24	12,86	MN MM US UC	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Zabudowa mieszkaniowa z funkcją usługową i drobnej wytwórczości, Usługi sportu Usługi komercyjne	2010-06-17
10.	30.12.2002r.	III/22/2002 (Dz.Urz.Woj. Lub. Nr 8 poz. 153 z 2003r.)	W sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Santok	Janczewo	79	0,09	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
					88/2	0,199	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17

					181 182 183	0,36 0,06 0,52	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
					154/1	3,86	1 MN 2 MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
					289/3	1,02	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
					220	1,54	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
					168	1,64	PP, PS	Teren działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania	2010-06-17
					170	0,77	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
					341 342	1,53 4,34	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
					263/2 263/3	0,194 1 0,159 7	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
					294	0,33	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
					40 41 42	1,86 2,91 0,92	PE PP PS	Teren eksploatacji powierzchniowej Działalności produkcyjnej i składowania	2010-06-17
					59/1 59/2	0,606 0 1,382 3	PE 1 PP PS	Teren eksploatacji powierzchniowej Działalności produkcyjnej i składowania	2010-06-17
				Lipki Wielkie	308/4 308/6	14,38 2,79	PP, UC UC, ZP	Działalność produkcyjna i usługi komercyjne Usługi komercyjne	2010-06-17

									z zielenią towarzyszącą				
								Santok	325/2	0,180 3	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
									335	1,43	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
									239/4 240/2	0,36 0,48	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
									627/2	0,57	UP, UC	Usługi publiczne, usługi komercyjne	2010-06-17
									621 622	1,48 0,49	ZP	Zieleń zorganizowana z dopuszczeniem lokalizacji obiektów sportu i rekreacji	2010-06-17
									638/2	0,724 6	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
									116/1	0,985 3	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
									66 67/4 67/5	0,82 0,36 0,01	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
									126	0,79	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
								Gralewo	1/1 7/3	42,30 8,00	1 PE 1, PP, PS, 2PE1, 2 PE1, PP,PS	Teren eksploatacji powierzchniowej, działalności produkcyjnej i składowania	2010-06-17
									Od nr 10/1 Do 10/14 10/39 11/1 – 11/38 Razem:	0,37 0,028 1,94 2,338	1 ZD 2 ZD	Ogródki działkowe	2010-06-17
									203	2,24	MM	Zabudowa mieszkaniowa mieszana	2010-06-17

							Funkcjemieszkalno-rzemieślnicza	
				187	0,30	MM	Zabudowa mieszkaniowa mieszana Funkcjemieszkalno-rzemieślnicza	2010-06-17
			Wawrów	16/4	0,647 9	PP, UC	Działalność produkcyjna i usługi komercyjne	2010-06-17
			Wawrów	36	0,218 0	PP, UC	Działalność produkcyjna i usługi komercyjne	2010-06-17
			Wawrów	21	4,48	PP, UC	Działalność produkcyjna i usługi komercyjne	2010-06-17
				15	3,45	PP, UC	Działalność produkcyjna i usługi komercyjne	2010-06-17
				5/80 5/81	0,47 1,88	PP, UC	Działalność produkcyjna i usługi komercyjne	2010-06-17
				48/1	1,07	PP, UC	Działalność produkcyjna i usługi komercyjne	2010-06-17
				119/2 122 123	1,48 1,74 1,73	1PP, UC, 2 PP, UC	Działalność produkcyjna i usługi komercyjne	2010-06-17
				165	1,39	MM	Zabudowa mieszkaniowa mieszana / funkcja mieszkalno-rzemieślnicza/	2010-06-17
				46/4	2,50	PP, UC	Działalność produkcyjna i usługi komercyjne	2010-06-17
				135/126	0,155 1	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
				196/19	0,27	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
				Czechów	125/3	9,09	1 MN 2MN 3MN 4MN 5MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi
			41 82/2 83/1 83/5		0,44 0,15 0,16 0,01	1 MN 2 MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami	2010-06-17

							nieuciążliwymi		
					12 13 14/1 14/2	2,16 2,10 0,91 1,42	1MN 2MN 3MN 4MN 5MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
					28/1	2,86	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
					202	0,85	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
					89/6	0,186 7	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
					407/2	0,44	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
					180	0,94	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
					23/3 23/5	0,14 0,16	1 MN 2 MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
					203	0,90	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
					204/3 204/4	0,13 0,30	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
				Lipki Wielkie	66/1 66/2 66/3	0,92	1MN 2 MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
					263	0,30	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
					69/2	0,28	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
					126/4	0,63	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	2010-06-17

								z usługami nieuciążliwymi	
					62/7	0,60	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
				Jastrzębnik	223	0,23	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
				Stare Polichno	369	0,04	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
					247	3,41	1MN 2MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
				Obręb Górki	102/2 103	0,23 0,36	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
					76/1	0,62	MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
11.	14.02.2003r.	IV/34/2003 (Dz.Ur. Woj.Lub. Nr18 poz. 327 z 2003r.)	W sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Santok w miejscowości Janczewo	Janczewo	195 245 246 230 228/2 225/11 228/1 225/1 225/2 225/3 225/4 225/5 226/1 226/2 227 225/6 225/7 225/8 225/9 225/12 Razem	6,10 3,0 2,10 4,58 4,20 2,79 0,35 0,09 0,09 0,09 0,09 0,09 0,09 0,21 0,09 0,09 0,09 0,09 0,05 24,37	MN	Mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
12.	04.09.2003	XI/75/2003 (Dz.Ur. Woj. Lub. Z 21.11.03, Nr 94 poz. 1348)	Uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Santok w obrębie ewidencyjnym Gralewo	Gralewo	195 196	0,79 0,83	MN, U	Teren planowanego mieszkalnictwa jednorodzinnego z usługami	2010-06-17

13.	17.10 2003r.	XII/79/2003 (Dz.Urz. Woj. Lub nr 10, poz. 896 z 20.02.04	Uchwalenia miejscowego planu zagospodarowa nia przestrzennego w m. Wawrów	Wawrów	17/2 18	2,16 4,04	PS,UR, MN,KD, EE, ZI	Magazyny składy, rzemiosło i drobna wytwórczość, mieszkalnictwo	2010-06-17
14.	27.11.200 3	XIII/85/2003 (Dz.Urz. Woj. Lub z 2004r., nr 23 poz. 410)	Uchwalenia miejscowego planu zagospodarowa nia przestrzennego w m. Wawrów	Wawrów	151/1 203/12	0,243 8 2,35	MN, PUX PUR UH	Mieszkalnictwo o małej intensywności, przemysł nieuciążliwy Teren rzemiosła, handel	2010-06-17
15.	19.10.200 6r.	XLVI/290/ 2006 (Dz.Urz. Woj.Lub. z 2006r., Nr 117, poz.2169)	W sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowa nia przestrzennego w miejscowość i Janczewo	Janczewo	Poz. 11 wykazu		MN	Mieszkalnictwo jednorodzinne z usługami nieuciążliwymi	2010-06-17
16.	22.02.200 7r.	V/34/2007 (Dz.Urz. woj. Lubuskiego Nr 56 poz. 826 z 5.06.2007.	Miejscowy plan zagospodarowa nia przestrzennego w miejscowość i Płomykowo	Płomykowo	46/1 po zmianie numeru 46/25	10,13	1P, UR	Przemysł nieuciążliwy, przetwórstwo, usług rolnictwa z dopuszczeniem mieszkalnictwa	2010-06-17
17.	29.10.200 9r.	XLIV/239/09 (Dz.Urz. Woj. Lub Nr 140 poz. 2005 z 4.12.2009	Miejscowy plan zagospodarowa nia Przestrzennego w zakresie przebiegusieci gazowych w gminie Santok	Wawrów Janczewo Czechów Stare Polichno		10,65 77	EG RL,G ZL ZN,G KD,G	Trasa przebiegu gazociągów wysokiego ciśnienia DN 300 i DN 700 z obiektami pomocniczymi na terenie gminy Santok	2010-06-17

Rozdział 1.

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM

1. Podstawowe założenia oceny, wynikające z roli studium

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję i cele rozwoju przestrzennego gminy. Drogą do ich osiągnięcia jest - ustalone w treści dokumentu - przestrzeganie przyjętych zasad oraz ukierunkowanie koniecznych, pożądanych i dopuszczalnych zmian przestrzeni. Gwarancją osiągnięcia przyjętych celów i zmierzania do ustalonej wizji jest realizacja przyjętych w studium ustaleń - studium jest w tym względzie zobowiązaniem samorządu.
- 2) Z uwagi na to, że wizja i cele rozwoju odnoszą się do dalszej perspektywy, ich osiągnięcie wymaga konsekwentnych i wielokierunkowych działań, podejmowanych w ramach skoordynowanej polityki przestrzennej, dającej efekty dopiero w dłuższej perspektywie czasowej.
- 3) Ocena aktualności studium jest możliwa pod warunkiem ciągłego monitoringu zachodzących w gminie zmian będących skutkiem realizacji studium bądź też wynikających z innych procesów niezależnych od studium. Dopiero w dłuższej perspektywie możliwa jest obiektywna ocena skutków realizacji założonej polityki, a w konsekwencji - ocena trafności i stopnia realizacji studium, jego aktualności oraz aktualności planów miejscowych. Przedwczesne i fragmentaryczne zmiany studium mogą stanowić przeszkodę w realizacji przyjętej wizji i celów rozwoju a także zniekształcać obraz zmian przestrzennych zachodzących w gminie i utrudniać obiektywną ocenę aktualności tego dokumentu oraz innych dokumentów będących realizacją polityki gminy.
- 4) Studium, jako dokument ukierunkowujący wszystkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzeni, stanowi zbiór ogólnych wytycznych dla opracowania:
 - a) planów miejscowych
 - b) programów inwestycyjnych i operacyjnych
 - c) innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią, stanowiących instrumenty realizacji przyjętej polityki przestrzennej
 - Sporządzanie tych dokumentów oraz podejmowanie wyżej wymienionych działań jest faktyczną realizacją przyjętych w Studium zobowiązań i aktywnym realizowaniem polityki przestrzennej. Wymaga ciągłego monitorowania po to, aby ocenić skuteczność i aktualność zastosowanych instrumentów oraz dostosowywania ich do zmieniających się uwarunkowań i pojawiających się nowych okoliczności.
- 5) Oddzielnej ocenie powinny zostać poddane te ustalenia studium, które stanowią o kierunkach rozwoju (wizja rozwoju) i te, które stanowią o sposobach realizacji przyjętych ustaleń (skuteczność realizacji).
- 6) Zmiana studium powinna być dokonana jedynie w sytuacji, gdy:
 - a) zasadniczo zmieniają się uwarunkowania
 - b) pojawia się całkiem nowa koncepcja rozwoju
 - c) realizacja założonej polityki staje się niemożliwa z powodu ustaleń obowiązującego dokumentu
 - d) wynika to z obowiązujących przepisów prawa
 - Niniejsza ocena jest więc oceną aktualności założonej wizji rozwoju, przyjętych ogólnych kierunków rozwoju struktury gminy oraz przydatności studium do prowadzenia aktywnej polityki przestrzennej. Dlatego jej zasadniczym celem jest odpowiedź na pytanie: czy podstawowe założenia rozwoju przestrzennego gminy powinny zostać zmienione i w jakim zakresie oraz czy zapisy studium umożliwiają jej realizację

Rozdział 2. Podstawa oceny

1. Ocena została opracowana na podstawie:

- 1) Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz wynikającej z niej oceny szans i zagrożeń rozwoju przestrzennego gminy
- 2) Oceny postępów w opracowaniu planów miejscowych
- 3) Wieloletniego programu prac planistycznych, jako konsekwentnej realizacji przyjętej w Studium polityki przestrzennej
- 4) Badania zgodności Studium z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

2.

Ocena aktualności zapisów Studium

- 1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Santok zostało przyjęte Uchwałą Nr XXVII/180/2005 Rady Gminy Santok z dnia 17 marca 2005 roku. Podstawowym narzędziem aktywnej realizacji tego dokumentu są plany miejscowe. Ich brak określa natomiast obszary, gdzie - ze względu na obowiązujące prawo - realizacja przyjętych w Studium ustaleń może być przypadkowa. Ze względu na czas opracowania planów miejscowych należy założyć, że dopiero w okresie sporządzania niniejszej oceny mogą się pojawiać pierwsze zauważalne zmiany przestrzenne będące skutkiem uchwalonych planów miejscowych jako efektu realizacji Studium. Ocena aktualności dokumentu winna być prowadzona z ostrożnością wynikającą z możliwości niewłaściwej interpretacji zachodzących i oczekiwanych zmian przestrzennych. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Santok obowiązuje dopiero od 5 lat, a zatem trudno dziś w pełni ocenić jego skuteczność. Ocena aktualności tego dokumentu winna być prowadzona ze świadomością, iż krótki okres obowiązywania Studium może być przyczyną błędnej interpretacji zmian przestrzennych
- 2) Ocena aktualności zapisów studium przeprowadzono w oparciu o analizy cząstkowe dotyczące zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, wieloletni program sporządzania planów miejscowych oraz ocenę postępów w opracowywaniu tych planów. Poszczególne analizy i oceny służące do dokonania oceny aktualności zapisów studium wykonano w oparciu o rejestr wniosków o sporządzenie lub zmianę planów miejscowych, rejestry decyzji pozwoleń na budowę, decyzji warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzji warunków zabudowy oraz rejestr wniosków o warunki zabudowy i zagospodarowania terenu. Zidentyfikowane zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym zostały ocenione pod kątem ich korzystnego bądź niekorzystnego wpływu na rozwój gminy, a następnie zbadano ich zależność od polityki nakreślonej w Studium oraz sposobu realizacji tej polityki
- 3) W ocenie aktualności zapisów Studium uwzględniono również wymogi stawiane w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie uwarunkowań:
 - a) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu
 - b) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony
 - c) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - d) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - e) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia
 - f) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia
 - g) potrzeb i możliwości rozwoju gminy
 - h) stanu prawnego gruntów

- i) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie odrębnych przepisów
- j) występowania naturalnych obszarów zagrożeń geologicznych
- k) występowania udokumentowanych złóż kopalin i oraz zasobów wód podziemnych
- l) występowania terenów górniczych na podstawie przepisów odrębnych
- m) stanu komunikacji i infrastruktury technicznej , w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej energetycznej oraz gospodarki odpadami
- n) zadań służących realizacji ponad lokalnych celów publicznych i zadań szczegółowych:
 - kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy Santok oraz w przeznaczeniu terenów
 - kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone z pod zabudowy
 - obszary i oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego, i uzdrowisk
 - obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym
 - obszary na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponad lokalnym, zgodnie z ustaleniami plan u zagospodarowania przestrzennego województwa lubuskiego i ustaleniami dotyczącymi inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym
 - obszary dla których obowiązkowe - w terminie 3 miesięcy od daty ustanowienia powstania tego obowiązku - jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i wtórnego podziału nieruchomości a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni powyżej 400 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;
 - obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
 - kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
 - obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania mas ziemnych
 - obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny
 - obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych
 - obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;
 - granice terenów ochronnych i ich stref ochronnych
 - inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb występujących w gminie Santok oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W wyniku tej analizy stwierdzono, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok spełnia określone prawem wymogi.

4) Ocena treści dokumentu pozwala stwierdzić, że:

- a) Cele i wizja rozwoju gminy określone w Studium pozostają aktualne, stanowiąc ogólny kierunek dążenia do wytyczonych celów,
- b) Zasady zrównoważonego rozwoju pozostają również aktualne, jako wyraz cywilizacyjnej konieczności.
- c) Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy Santok zmieniły się w zakresie: wstąpienia Polski do Unii Europejskiej, co nie ma bezpośredniego wpływu na politykę przestrzenną gminy, za wyjątkiem większego znaczenia, jakiego nabiera konieczność przestrzegania zasad zrównoważonego rozwoju;

d) po ustaleniu koniecznych zmian w strukturze przestrzennej gminy można ocenić aktualność Studium w tym zakresie;

- likwidacji strefy wylewiska popiołów EC Gorzów w Czechowie brak aktualnego zapisu w studium w zakresie zniesienia strefy nie wpływa na realizację w tamtym obszarze zagospodarowania dotychczas niemożliwego w kontekście ograniczeń strefy ochronnej;
- kompleksu zagadnień komunikacyjnych realizujących powiązania zewnętrzne (trasa , północno wschodnia obwodnica Gorzowa Wielkopolskiego,
- obejście Santoka od strony wschodniej dokonanie przesądzeń, będących poza kompetencjami Gminy, w tym przedmiocie określi skalę koniecznych zmian powiatowego układu drogowego i pozwole ustalić przedmiot i zakres zmian Studium;
- słabszej niż przed rokiem 2003 możliwości prawnej ochrony interesów publicznych i większych możliwości swobody inwestycyjnej, wynikającej z możliwości zagospodarowania terenów niezgodnie ze Studium w obszarach pozbawionych planów miejscowych, w tym ochrony terenów ważnych przyrodniczo.

e) Główne kierunki rozwoju przestrzennego

- kierunki rozwoju przestrzennego, zakładające intensywne i wielofunkcyjne wykorzystanie przestrzeni podmiejskiej Gorzowa Wielkopolskiego, pozostają nadal aktualne i nie stwierdzono konieczności zmian w tym zakresie, natomiast szczegółowego przeanalizowania i ewentualnej aktualizacji wymagać będą zagadnienia ujawnione w trakcie sporządzania planów oraz analiz i dotyczące systemu przyrodniczego uszczegółowienia i weryfikacji, po przeprowadzeniu stosownych analiz:
- struktury systemu zagospodarowania przestrzennego(określenie obszarów), które powinny zostać bezwzględnie ochronione, tych których ochrona jest pożądana, ale nie wyklucza innych form zagospodarowania),
- sposobu realizacji ochrony, czyli wytyczne do planów miejscowych lub określenie innych form ochrony,
- struktury i zasięgu systemu przyrodniczego, a w konsekwencji określenie dopuszczalnych zmian w przebiegu granicy terenów przewidzianych do zainwestowania.
- struktury układu komunikacyjnego, zmiany będą wynikać z rozstrzygnięć związanych z powiązaniem podstawowego układu komunikacyjnego gminy z układem zewnętrznym.
- struktury przestrzenne zasobów i terenów mieszkaniowych, zmiany będą dotyczyć zasięgu terenów mieszkaniowych oraz ewentualnych zmian intensywności zabudowy w tych terenach, po przeprowadzeniu stosownych analiz.
- sposobu realizacji polityki przestrzennej w zakresie planowania miejscowego.

5) Realizacja polityki przestrzenno gospodarczej

a) Przyjmując zasadniczą aktualność Studium w jego podstawowych założeniach, oceniono aktualność przyjętej realizacji polityki stwierdzono, że:

- instrumenty polityki określone w Studium są właściwe, a podstawowym i najskuteczniejszym narzędziem jej realizacji jest nadal plan miejscowy, co potwierdza przyjęty program prac planistycznych,
- polityka winna być realizowana m.in. poprzez kontynuację prac nad ustanawianiem parków kulturowych oraz rewitalizację obszarów po wysypisk przemysłowych, a także wdrażanie planu inwestycji strategicznych i poprzez wydawanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- dla sprawnej realizacji Studium oraz wzmocnienia wykorzystania wszystkich dostępnych instrumentów konieczne jest stałe monitorowanie zmian i uwarunkowań, budowanie bazy danych o oddziaływaniu miasta Gorzowa Wielkopolskiego i umożliwienie przepływu danych pomiędzy miastem i gminą Santok w celu koordynacji osadnictwa sypialnianego w Janczewie oraz realizacji komercyjnego gniazda usługowego Wawrów zgodnie z opracowywanymi przez Wójta miejscowymi planami zagospodarowania

przestrzennego [mpzp] w nawiązaniu do technicznej infrastruktury miejskiej i spójności podejmowanych działań,

-niezbędnym dla właściwej realizacji polityki przestrzennej jest wykorzystywanie bazy danych o gminie do programowania przyszłych zmian i aktualizacji uwarunkowań kształtowania zagospodarowania.

6) Wnioski

- a) W zakresie ustaleń Studium nie wymaga zmiany, natomiast w obrębie zagadnień szczegółowych może zachodzić konieczność zmian w zakresie systemu komunikacyjnego, osadnictwa i środowiska przyrodniczego.
- b) Szczegółowy zakres zmian Studium powinien zostać poprzedzony wnikliwą analizą aktualnych uwarunkowań w odniesieniu do ustaleń dotyczących układu komunikacyjnego osadnictwa i systemu przyrodniczego.
- c) Konieczna jest budowa systemu ciągłego monitorowania zmian zachodzących w procesie rozwoju przestrzennego gminy. Stała analiza pozwoli określać na bieżąco ewentualną konieczność i zasadność zmian polityki oraz instrumentów niezbędnych dla jej realizacji. Będzie ona również wykorzystywana dla koordynacji, dokonywania ocen i prognozowania, co pozwoli na zwiększenie skuteczności działań zmierzających do osiągnięcia założonych celów.
- d) Efekty działania instrumentów realizacji polityki wymagają ciągłości ich stosowania, a okres 3 letni jest zbyt krótki dla obiektywnej oceny ich skuteczności.

Rozdział 3. OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH

a) Przyjmując zasadniczą aktualność Studium w jego podstawowych założeniach, oceniono aktualność przyjętej realizacji polityki. Stwierdzono, że:

- Biorąc pod uwagę fakt, że okres analizy obejmuje tylko pięć ostatnich lat, podczas których dopiero został zbudowany system realizacji polityki planistycznej gminy, aktualność planów miejscowych nie jest pełna. Wynika ona z faktu bezpośredniej realizacji ustaleń Studium we wszystkich planach miejscowych podejmowanych po 2005 roku. Te plany, które ze względu na czas ich uchwalenia mogą budzić wątpliwości co do ich zgodności z celami rozwoju i kierunkami zagospodarowania przestrzennego (w szczególności zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Santok z przed 1998 r. w zakresie obszarów usług komunikacyjnych są weryfikowane w bieżących pracach planistycznych podejmowanych w oparciu o analizę składanych wniosków .

CZĘŚĆ II. Łącznie oceniono:

Nr Uchwały Rady Gminy	W sprawie:	Miejscowość	Nr Działek	Powierzchnia	Symbole Ustaleń	Przeznaczenie - funkcja jak wyżej	DATA OCENY AKTUALNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO LUB JEGO ZMIANY
Jak wyżej	Razem: Obowiązujących planów miejscowych sztuk 17	Jak wyżej Numery porządkowe od 1-17	Jak wyżej	315,9102	Jak wyżej	powierzchnia objęta mpzp do pow. gminy 168,3km ² wynosi 1,88%	2010-06-17

