

**UCHWAŁA NR L IV/300/10
RADY GMINY SANTOK**

z dnia 30 czerwca 2010 r.

w sprawie rozpatrzenia protestów nieuwzględnionych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Santok obejmujących tereny w miejscowościach : Czechów, Janczewo, Górki,

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie Gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze zmianami); art. 17 p.14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, ze zmianami) oraz uchwały Nr XL/256/2006 Rady Gminy Santok z dnia 23 marca 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Santok – obejmujący miejscowości : Czechów, Janczewo, Górki – Rada Gminy Santok uchwala co następuje:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się zarzutu złożonego w dniu 30 listopada 2009r. przez Panią Lidię Kowalczyk dotyczącego działki o nr ewid. 78/4 położonej w obrębie Górki, a dotyczącej przeznaczenia tej działki 78/4 na tereny zabudowy wielorodzinnej

2. Uzasadnienie faktyczne odrzucenia protestu zawiera załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.

§ 2. 1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 26 grudnia 2009r. przez Pana Roberta Hermana ,dotyczącego działki o nr ewid. 391 położonej w obrębie Janczewo, a dotyczącej przeznaczenia części działki 391 na tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej.

2. Uzasadnienie faktyczne odrzucenia protestu zawiera załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.

§ 3. 1. Nie uwzględnia się protestu złożonego w dniu 04 grudnia 2009r. przez Pana Jana Pastwa dotyczącego działek o nr ewid. 79/3, 79/4 położonych w obrębie Górki, a dotyczącej przeznaczenia tych działek na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2. Uzasadnienie faktyczne odrzucenia protestu zawiera załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały, stanowiący jej integralną część.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Santok,

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Santok

Tadeusz Boczuła

Uzasadnienie odrzucenia protestu wniesionego przez Panią Lidię Kowalczyk

Protest dotyczy działki nr 78/4 obr. Górki położonej w Górkach.

1. Uzasadnienie faktyczne:

W rozpoznawanej przez Radę Gminy Santok sprawie wnoszący kwestionuje zamierzone rozstrzygnięcia zapisu planu. Uchwała o przystąpieniu do planu miejscowego była wywołana potrzebą uporządkowania terenów wzdłuż torów kolejowych z wykluczeniem lokalizacji zabudowy na terenach o dużych spadkach terenu, z uwagi na brak sieci komunikacyjnych / dróg/ oraz uzbrojenia technicznego, które z uwagi na ukształtowanie terenu są przedsięwzięciami nieuzasadnionymi względami ekonomicznymi a ponadto lokalizacja zabudowy w tym rejonie wsi narusza ład przestrzenny poprzez chaotyczną zabudowę, jak również utrzymanie ciągłości przyrodniczej i przestrzennej wszystkich elementów osnowy ekologicznej wsi.

Założenia ustaleń projektu planu miały w sposób istotny wpłynąć na zachowanie równowagi środowiska przyrodniczego i prognozy dotyczących zasad korzystania ze środowiska poprzez:

- zabezpieczenie stref wododziałowych i zboczy o silnym nachyleniu roślinnością o charakterze ochronnym i retencyjnym
- prowadzenie upraw ekologicznych bez stosowania środków agrochemicznych
- wykluczenie funkcji osadniczych
- utworzenie obszaru sieci NATURA 2000 pozwoli na podejmowanie starań o uzyskanie dopłat z programów rolno – środowiskowych

Na obszarze planu rozstrzygnięcia jego zapisów podyktowane były występowaniem gruntów antropogenicznych do głębokości 2 m, nie naruszeniem struktury powierzchniowej budowy geologicznej, szczególnie na nachylonych zboczach, w tym degradacji gleb, zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego gazami i pyłami z palenisk domowych, lokalnego zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych przez zrzuty ścieków, dzikie składowiska odpadów, zabudowanie terenu, asfaltowanie projektowanych dróg.

Uwaga do planu, w ocenie Rady Gminy nie stanowi naruszenia interesu prawnego wnoszącego protest.

Należy zaznaczyć że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie pozbawia strony wnoszącej protest prawa do zabudowy działki, gdyż w planie wyznaczono pas o szerokości ok. 50m wzdłuż drogi – dz. nr 69 pod funkcję zabudowy jednorodzinnej, natomiast wniosek dotyczy przeznaczenia całej działki pod funkcje zabudowy wielorodzinnej, co biorąc pod uwagę analizę terenu oraz zasady właściwej lokalizacji pod planowane funkcje jest sprzeczne z założeniem planu miejscowego oraz uwarunkowań przestrzenno-przyrodniczych na tym obszarze.

Korzystając z wynikającego z art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym władztwa planistycznego gmina ustalając przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w miejscowym planie musi respektować warunki gospodarowania przestrzenią zawarte w przepisach szczególnych, jak i stosować zasady wyrażone w art. 1 tej ustawy w szczególności przepis art. 1 ust. 2 ustawy który nakazuje uwzględnianie w zagospodarowaniu przestrzennym następujących wymagań i "walorów":

- a) wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- b) walory architektoniczne i krajobrazowe,
- c) wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych,
- d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,

e) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,

f) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Należy wyraźnie podkreślić obowiązek uwzględniania przez gminę powyższych wymagań w sytuacji, gdy są one zawarte w przepisach ustaw.

Tworzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ujawnia wielokrotnie istnienie sprzecznych interesów różnych podmiotów, jak i kolizje interesów między poszczególnymi członkami wspólnoty samorządowej a samą wspólnotą. W procesie stanowienia tego planu gmina musi te konflikty rozstrzygać przyjmując optymalne rozwiązanie mieszczące się w granicach obowiązujących przepisów.

Rada Gminy stoi na stanowisku, że zaproponowany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania są optymalne, ustalonym w wyniku 2-letniej analizy, uwzględniającej obowiązujące przepisy prawa, wartości środowiska przyrodniczego, kulturowego, reguły ekonomiczne, możliwości finansowe i gospodarcze oraz słuszny interes osób którym przysługuje prawo do nieruchomości, w takim zakresie w jakim możliwe jest jednocześnie zrealizowanie niezbędnych potrzeb o charakterze publicznym tj. zachowania walorów przyrodniczych gminy.

Reasumując przedstawione względy faktyczne i prawne, Rada Gminy Santok po rozpatrzeniu protestu postanowiła protest ten odrzucić.

Uzasadnienie odrzucenia protestu wniesionego przez Pana Roberta Hermana

Protest dotyczy działki nr 391 obr. Janczewo położonej w Janczewie.

1. Uzasadnienie faktyczne:

W rozpoznawanej przez Radę Gminy Santok sprawie wnoszący kwestionuje zamierzone rozstrzygnięcia zapisu planu. Uchwała o przystąpieniu do planu miejscowego była wywołana potrzebą uporządkowania terenów wzdłuż torów kolejowych z wykluczeniem lokalizacji zabudowy na terenach wzdłuż linii kolejowej w celu utrzymania ciągłości przyrodniczej i przestrzennej wszystkich elementów osnowy ekologicznej wsi.

Założenia ustaleń projektu planu miały w sposób istotny wpłynąć na zachowanie równowagi środowiska przyrodniczego i prognozy dotyczących zasad korzystania ze środowiska poprzez:

- zabezpieczenie stref wododziałowych z roślinnością o charakterze ochronnym i retencyjnym
- prowadzenie upraw ekologicznych bez stosowania środków agrochemicznych
- wykluczenie funkcji osadniczych
- utrzymanie obszaru sieci NATURA 2000 w celu podejmowania starań o uzyskanie dopłat z programów rolno – środowiskowych

Na obszarze planu rozstrzygnięcia jego zapisów podyktowane były występowaniem gruntów antropogenicznych do głębokości 2 m, nie naruszeniem struktury powierzchniowej budowy geologicznej, w tym degradacji gleb, zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego gazami i pyłami z palenisk domowych, lokalnego zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych przez zrzuty ścieków, dzikie składowiska odpadów.

Należy zaznaczyć że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie pozbawia strony wnoszącej protest prawa do zabudowy działki w przypadku , gdy właściciel gruntu jest rolnikiem i ma zamiar prowadzić na tym obszarze siedlisko gospodarstwa rolnego.

Korzystając z wynikającego z art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym władztwa planistycznego gmina ustalając przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w miejscowym planie musi respektować warunki gospodarowania przestrzenią zawarte w przepisach szczególnych, jak i stosować zasady wyrażone w art. 1 tej ustawy w szczególności przepis art. 1 ust. 2 ustawy który nakazuje uwzględnianie w zagospodarowaniu przestrzennym następujących wymagań i "walorów":

- a) wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- b) walory architektoniczne i krajobrazowe,
- c) wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych,
- d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,

Należy wyraźnie podkreślić obowiązek uwzględniania przez gminę powyższych wymagań w sytuacji, gdy są one zawarte w przepisach ustaw.

Tworzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ujawnia wielokrotnie istnienie sprzecznych interesów różnych podmiotów, jak i kolizje interesów między poszczególnymi członkami wspólnoty samorządowej a samą wspólnotą. W procesie stanowienia tego planu gmina musi te konflikty rozstrzygać przyjmując optymalne rozwiązanie mieszczące się w granicach obowiązujących przepisów.

Rada Gminy stoi na stanowisku, że zaproponowany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania są optymalne, ustalonym w wyniku 2-letniej analizy, uwzględniającej obowiązujące przepisy prawa, wartości środowiska przyrodniczego, kulturowego, reguły ekonomiczne, możliwości finansowe i gospodarcze oraz słuszny interes osób którym przysługuje prawo do nieruchomości, w takim zakresie w jakim możliwe jest jednocześnie zrealizowanie niezbędnych potrzeb o charakterze publicznym tj. zachowania walorów przyrodniczych gminy.

Reasumując przedstawione względy faktyczne i prawne, Rada Gminy Santok po rozpatrzeniu protestu postanowiła protest ten odrzucić.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIV/300/10
Rady Gminy Santok
z dnia 30 czerwca 2010 r.

Uzasadnienie odrzucenia protestu wniesionego przez Pana Jana Pastwa

Protest dotyczy działek o nr 79/3, 79/4 obr. Górki położonej w Górkach.

1. Uzasadnienie faktyczne:

W rozpoznawanej przez Radę Gminy Santok sprawie wnoszący kwestionuje zamierzone rozstrzygnięcia zapisu planu. Uchwała o przystąpieniu do planu miejscowego była wywołana potrzebą uporządkowania terenów wzdłuż torów kolejowych z wykluczeniem lokalizacji zabudowy na terenach o dużych spadkach terenu, z uwagi na brak sieci komunikacyjnych /dróg/ oraz uzbrojenia technicznego, które z uwagi na ukształtowanie terenu są przedsięwzięciami nieuzasadnionymi względami ekonomicznymi a ponadto lokalizacja zabudowy w tym rejonie wsi narusza ład przestrzenny poprzez chaotyczną zabudowę, jak również utrzymanie ciągłości przyrodniczej i przestrzennej wszystkich elementów osnowy ekologicznej wsi.

Założenia ustaleń projektu planu miały w sposób istotny wpłynąć na zachowanie równowagi środowiska przyrodniczego i prognozy dotyczących zasad korzystania ze środowiska poprzez:

- zabezpieczenie stref wododziałowych i zboczy o silnym nachyleniu roślinnością o charakterze ochronnym i retencyjnym
- prowadzenie upraw ekologicznych bez stosowania środków agrochemicznych
- wykluczenie funkcji osadniczych
- utworzenie obszaru sieci NATURA 2000 pozwoli na podejmowanie starań o uzyskanie dopłat z programów rolno – środowiskowych

Na obszarze planu rozstrzygnięcia jego zapisów podyktowane były występowaniem gruntów antropogenicznych do głębokości 2 m, nie naruszeniem struktury powierzchniowej budowy geologicznej, szczególnie na nachylonych zboczach, w tym degradacji gleb, zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego gazami i pyłami z palenisk domowych, lokalnego zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych przez zrzuty ścieków, dzikie składowiska odpadów, zabudowanie terenu, asfaltowanie projektowanych dróg.

Uwaga do planu, w ocenie Rady Gminy nie stanowi naruszenia interesu prawnego wnoszącego protest.

Należy zaznaczyć że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie pozbawia strony wnoszącej protest prawa do zabudowy działki, gdyż w planie teren działki o nr ewid. 79/3 w całości przeznaczony pod funkcję zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, to jest zgodnie z uwagą wnoszącego protest, natomiast w przypadku dz. o nr 79/4 wyznaczono pas o szerokości ok. 40m wzdłuż drogi –pod funkcję zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.

Biorąc pod uwagę analizę terenu oraz zasady właściwej lokalizacji pod planowane funkcje wyznaczone w planie zasady przeznaczenia terenów w sposób optymalny wykorzystują obecne zainwestowanie. Przeznaczenie całego obszaru działki 79/4 jest sprzeczne z założeniami planu miejscowego oraz uwarunkowaniami przestrzenno-przyrodniczych na tym obszarze.

Korzystając z wynikającego z art. 4 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym władztwa planistycznego gmina ustalając przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu w miejscowym planie musi respektować warunki gospodarowania przestrzenią zawarte w przepisach szczególnych, jak i stosować zasady wyrażone w art. 1 tej ustawy w szczególności przepis art. 1 ust. 2 ustawy który nakazuje uwzględnianie w zagospodarowaniu przestrzennym następujących wymagań i "walorów":

- a) wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- b) walory architektoniczne i krajobrazowe,

- c) wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych,
- d) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- e) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- f) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Należy wyraźnie podkreślić obowiązek uwzględniania przez gminę powyższych wymagań w sytuacji, gdy są one zawarte w przepisach ustaw.

Tworzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ujawnia wielokrotnie istnienie sprzecznych interesów różnych podmiotów, jak i kolizje interesów między poszczególnymi członkami wspólnoty samorządowej a samą wspólnotą. W procesie stanowienia tego planu gmina musi te konflikty rozstrzygać przyjmując optymalne rozwiązanie mieszczące się w granicach obowiązujących przepisów.

Rada Gminy stoi na stanowisku, że zaproponowany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania są optymalne, ustalonym w wyniku 2-letniej analizy, uwzględniającej obowiązujące przepisy prawa, wartości środowiska przyrodniczego, kulturowego, reguły ekonomiczne, możliwości finansowe i gospodarcze oraz słuszny interes osób którym przysługuje prawo do nieruchomości, w takim zakresie w jakim możliwe jest jednocześnie zrealizowanie niezbędnych potrzeb o charakterze publicznym tj. zachowania walorów przyrodniczych gminy.

Reasumując przedstawione względy faktyczne i prawne, Rada Gminy Santok po rozpatrzeniu protestu postanowiła protest ten odrzucić.