

**Uchwała Nr XX/143/12
Rady Gminy Santok
dnia 24 maj 2012r.**

w sprawie: wniosku o wprowadzenie zmian do projektu Uchwały Rady Gminy Santok w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Santok

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) oraz art. 241 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2000r., Nr 98, poz. 1071 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Mieszkańców wsi Janczewo o wprowadzenie zmian do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Santok w miejscowości Janczewo,

uchwała się co następuje:

§ 1

nie uwzględnia się wniosku Mieszkańców wsi Janczewo złożonego w dniu 24 kwietnia 2012r. dotyczącego wprowadzenia zmian do projektu uchwały Rady Gminy Santok w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Santok w obrębie Janczewo, tj:

1. Wykreślenia zapisu dot. możliwości powstania na obszarze wsi Janczewo zabudowy szeregowej.
2. Dokonania zmiany zapisu w sprawie maksymalnej wysokości obiektów z 10,5m na 9m.
3. Zapisania w następujący sposób minimalnych wielkości działek:
 - a) zabudowa jednorodzinna - 1.500m²
 - b) zabudowa bliźniacza - 750m²

§ 2

Zobowiązać Przewodniczącego Rady Gminy Santok do poinformowania wnioskujących o sposobie załatwienia wniosku.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady Gminy

Honorata Brzytwa

Załącznik
do uchwały Nr XX/143/12
Rady Gminy Santok
z dnia 24.05.2012r.

1. Uzasadnienie faktyczne:

Zgodnie z art. 17 pkt.11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zm.) Wójt, Burmistrz ,Prezydent wyznacza w ogłoszeniu o wyłożeniu planu do publicznego wglądu, termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu. Termin wyłożenia planu w obrębie Janczewo trwał od 31 maja 2011r. do 21 czerwca 2011r.. Natomiast termin wnoszenia uwag, zakończył się w dniu 06 lipca 2011r. Procedura stanowienia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyróżnia kilka etapów, w tym ostateczny termin składania uwag . Wniosek z dnia 24.04.2012r. został wniesiony po terminie przewidzianym ustawą i w związku z tym został potraktowany jak wniosek w rozumieniu art. 241 Kpa.

2. Uzasadnienie planistyczne

Należy podkreślić, że wniosek, a dotyczący wykreślenia możliwości zabudowy szeregowej, gdy już na terenie wsi istnieje taka zabudowa jest nieuzasadniony, ponadto zmniejszenie wysokości obiektów z 10,50m do 9,0m w sytuacji, gdy część wsi położona jest na terenach o bardzo zróżnicowanym ukształtowaniu jest niezasadny, gdyż maksymalna wysokość będzie wskazana na terenach o stromych nachyleniach, natomiast zwiększenie wielkości powierzchni działek pod zabudowę jednorodziną w sytuacji, gdy przyjęte parametry spełniają wymogi swobodnego kształtowania zespołu budynków jak również ochrony środowiska przyrodniczego jest nieuzasadnione.

Biorąc zarówno zasadę jaką przyjęto w koncepcji zagospodarowania przestrzennego wsi Janczewo, gdzie kierowano się zarówno już zrealizowanymi obszarami zabudowy mieszkalnej jak i wnioskami złożonymi w początkowym stadium planu brak jest uzasadnienia zmiany parametrów wielkości przyjętych w planie miejscowym.

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":

- 1) wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe,
- 3) wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także wymagania osób niepełnosprawnych,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury,
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności,
- 6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

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 zaproponowane w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązania są optymalne, ustalone w wyniku 6-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 wniosku postanowiła go nie uwzględnić.

Przewodnicząca Rady Gminy

Honorata Brzytwa