

Projekt

3

z dnia

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY SANTOK**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego przy ul. Głównej w Janczewie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Santok uchwała, co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Głównej w Janczewie.
- § 2. Granice obszaru objętego planem miejscowym zostały przedstawione na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część uchwały.
- § 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Santok.
- § 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

**Renata Nowosad**

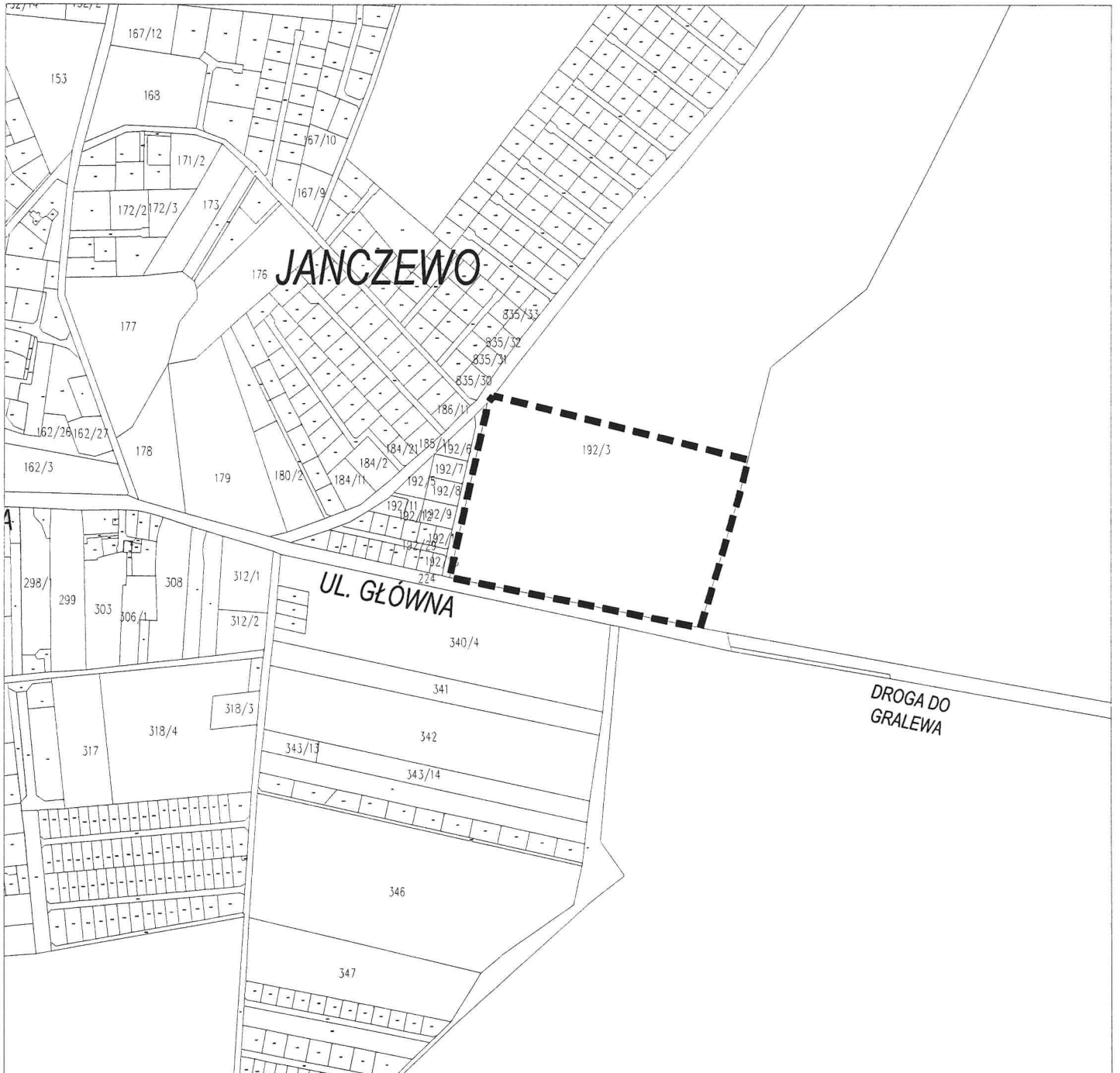
**Sekretarz Gminy Santok**

**WOJCI GMINY SANTOK**

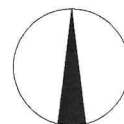
**Agata Szwarczyńska**

**adwokat**

**ZAŁĄCZNIK  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY GMINY SANTOK Z DNIA .....**



 granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



## UZASADNIENIE

Stosownie do zapisów art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), przed podjęciem niniejszej uchwały Wójt Gminy Santok wykonał analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Głównej w Janczewie oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok.

### **1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Analizowany teren obejmuje część dz. ewid. nr 192/3 (obr. Janczewo) położonej we wschodniej części Janczewa (przy ul. Głównej na wyjeździe do Gralewa), o powierzchni ok. 9,5 ha.

Całość obszaru objętego planem zajmują tereny rolne przez które, ukośnie, przebiega gazociąg *Baltic Pipe*.

Dla obszaru proponowanego objęciem uchwałą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Santok w obrębie Janczewo przyjęty uchwałą Nr XX/145/12 Rady Gminy Santok z 24 maja 2012 roku (Dz. Urz. Z 16 lipca 2012 r. poz. 1432) który utrzymuje rolniczy sposób zagospodarowania.

Ponieważ w miejscowości Janczewo zaistniała potrzeba wyznaczenia nowych terenów umożliwiających lokalizację funkcji usługowych (zwłaszcza handlu) Wójt Gminy Santok proponuje opracowanie nowego planu miejscowego przy jednoczesnym uwzględnieniu wszystkich istotnych uwarunkowań.

W toku prac planistycznych projekt planu miejscowego będzie podlegał weryfikacji organów i instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania, stąd nie przesądza się na obecnym etapie o jego szczegółowych zapisach. Wszyscy zainteresowani będą mieli możliwość zgłoszenia wniosków na etapie przedprojektowym oraz wypowiedzenia się na temat rozwiązań zaproponowanych w projekcie planu miejscowego poprzez złożenie uwag, na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977 ze zm.) oraz ustawie 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 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

### **2. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok**

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Santok przyjęte uchwałą Nr XLII/412/2022 z dnia 4 maja 2022 r. wskazuje teren objęte uchwałą do użytkowania rolniczego. Należy jedna zwrócić uwagę iż w chwili obecnej procedowana jest zmiana studium obejmująca swoim zakresem przedmiotowy teren (część dz. ewid. 192/3 w Janczewie). W swoich założeniach ta częściowa zmiana studium ma umożliwić realizację funkcji usługowej na części działki 192/3 (obr. Janczewo).

### **3. Zakres prac planistycznych**

Zakres prac będzie uwzględniał elementy określone w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stosownie do przedmiotu planu miejscowego, w szczególności: przeznaczenie terenów, zasady kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej. Natomiast rysunek zostanie sporządzony na podkładach mapowych w odpowiedniej skali, pochodzących z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

#### **4. Podsumowanie**

W związku z powyższym Rada Gminy Santok uznaje za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Głównej w Janczewie. Umożliwi to rozpoczęcie procedury planistycznej, natomiast samo uchwalenie planu miejscowego zapewni racjonalne zagospodarowanie terenu, poprawi dostęp mieszkańców gminy do podstawowych usług oraz docelowo zwiększy potencjał gospodarczy gminy.