

**Uchwała Nr ^{XLI/319/06}.....
Rady Gminy Somonino
z dnia 26 października 2006**

w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Somonino.

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, z 2002r. Nr 23, poz.220. Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz. 1271 i Nr214, poz.1806; z 2003r. Nr 80, poz 717 i Nr162, poz.1568; z 2004r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759, z 2005r. Nr172, poz.144 i Nr 175, poz.1457 oraz z 2006r. Nr 17, poz.128) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z 2004r. Nr 6, poz.41 i Nr 141, poz.954, Nr 130, poz.1087 oraz z 2006r. Nr 45, poz. 319) po zapoznaniu się z przedłożonymi przez Wójta Gminy Somonino wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Somonino zaopiniowanymi przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną w Chmielnie.

Rada Gminy Somonino

uchwała, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się przedłożone przez Wójta wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Somonino w brzmieniu jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2

Uznaje się za częściowo nieaktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Somonino uchwalone uchwałą Nr III/13/02 Rady Gminy Somonino z dnia 11 grudnia 2002r.

§ 3

Zobowiązuje się Wójta do przygotowania projektów uchwał o przystąpieniu do sporządzenia:

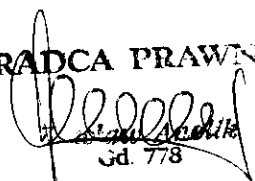
- 1) zmiany studium, o którym mowa w § 2 uchwały,
- 2) w miarę potrzeb miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu o dokonaną analizę istniejących uwarunkowań funkcjonalnych i przestrzennych

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 5

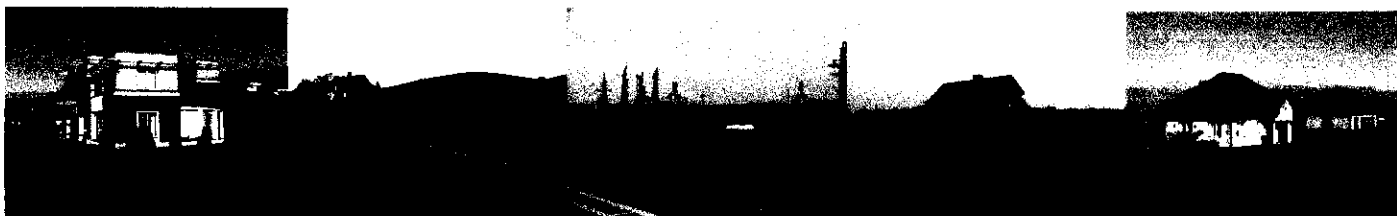
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY

Gd. 778

PRZEWODNICZĄCY RADY

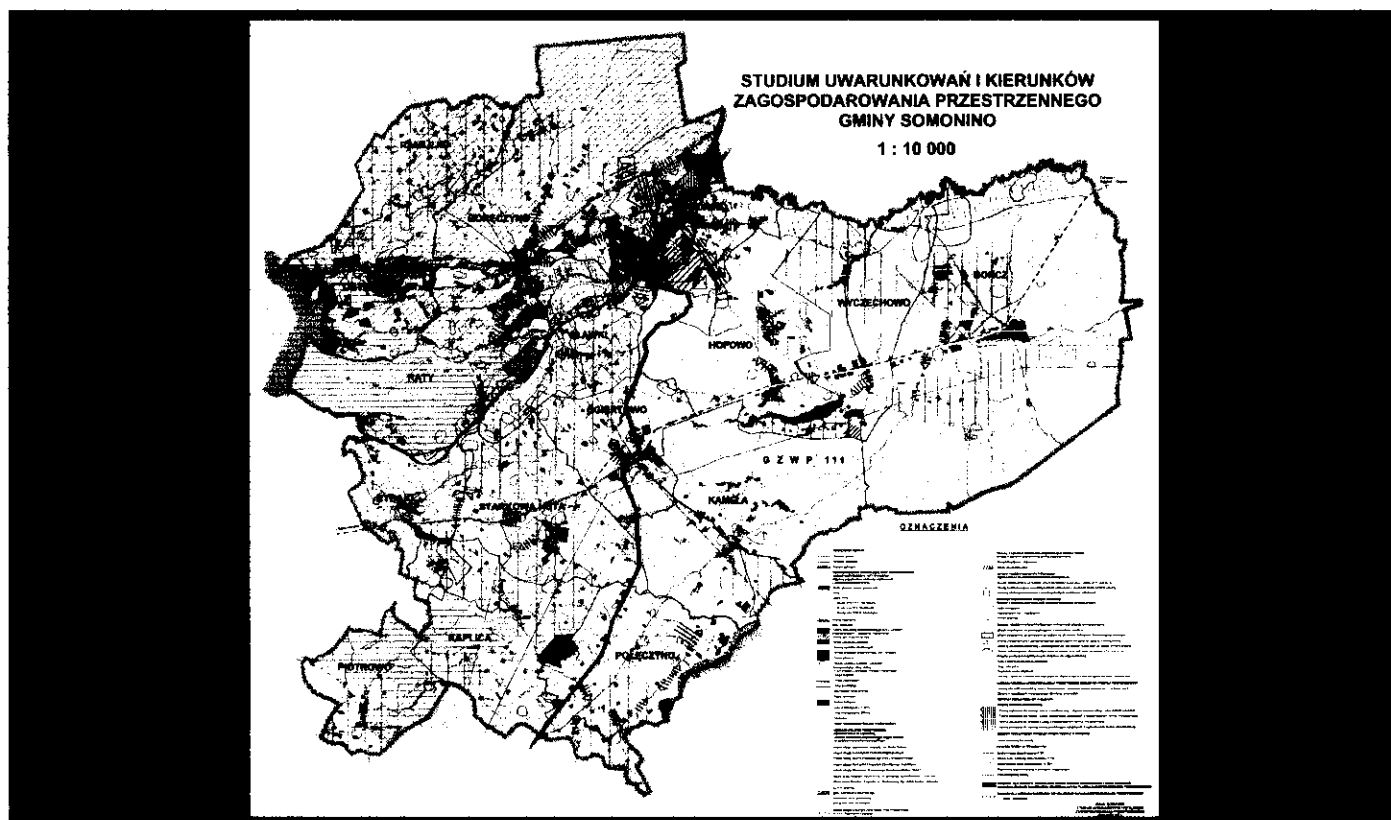
Andrzej Reguński





GMINA SOMONINO

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W LATACH 2002 – 2006



GMINA SOMONINO

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W LATACH 2002 – 2006

Urząd Gminy Somonino, październik 2006 r.

Autor opracowania mgr inż. arch. Barbara Lewicka
nr uprawnień urbanistycznych G-044/2002

SPIS TREŚCI

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM

- | | | |
|----|--|---|
| 1. | Podstawowe założenia oceny wynikające z roli studium | 1 |
| 2. | Ocena aktualności zapisów studium | 2 |

OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH

- | | | |
|-----|---|----|
| 3. | Ocena postępów w opracowaniu planów miejscowych | 10 |
| 3.1 | Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i ich zgodności z ustaleniami Studium | 10 |
| 3.2 | Analiza wniosków o sporządzenie planów miejscowych | 16 |
| 3.3 | Ocena zgodności obowiązujących planów z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego | 17 |
| 3.4 | Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydawane w przypadku braku planu miejscowego | 17 |

WNIOSKI 21

Załączniki graficzne

- | | |
|---|--|
| 1 | Rysunek Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Somonino - format A4 |
| 2 | Obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski o sporządzenie planów zagospodarowania na tle Studium – format A4 |
| 3 | Wydane decyzje o ustaleniu warunkach zabudowy oraz wybrane decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego na tle Studium – format A4 |

Dokumentacja fotograficzna

- | | |
|---|--|
| 1 | zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na przykładach realizacji ustaleń obowiązujących planów miejscowych |
| 2 | zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na przykładach realizacji decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego |

Ustawodawca w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. stwierdza, że **„W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta 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, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.”**

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM

1. Podstawowe założenia oceny, wynikające z roli studium

- 1.1. 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 natomiast faktyczna realizacja przyjętych w studium ustaleń – studium jest w tym względzie zobowiązaniem samorządu.
- 1.2. 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.
- 1.3. 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.

1.4. Studium, jako dokument ukierunkowujący wszystkie działania związane z zagospodarowaniem przestrzeni, stanowi zbiór ogólnych wytycznych dla opracowania:

- planów miejscowych,
- programów inwestycyjnych i operacyjnych,
- 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.

1.5. 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).

1.6. Zmiana studium powinna być dokonana jedynie w sytuacji, gdy:

- zasadniczo zmieniają się uwarunkowania,
- pojawia się całkiem nowa koncepcja rozwoju,
- realizacja założonej polityki staje się niemożliwa z powodu ustaleń obowiązującego dokumentu,
- 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 też 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 realizację polityki.

2. Ocena aktualności zapisów Studium

2.1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Somonino zostało przyjęte Uchwałą Nr III/13/02 Rady Gminy Somonino z dnia 11 grudnia 2002 roku, obowiązuje od 4 lat. W tym czasie nie przystąpiono i nie uchwalono zmiany Studium ani dla obszaru całej gminy ani dla jej fragmentów. Studium sporządzone zostało w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i pomimo utraty jej mocy ustalenia Studium są obowiązujące. Narzędziem aktywnej realizacji tego dokumentu są plany miejscowe. Ich brak określa natomiast obszary,

gdzie - ze względu na obowiązujące prawo – realizacja przyjętych w Studium ustaleń nie do końca może być zgodna z przyjętą polityką przestrzenną gminy. 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.

- 2.2** **Ocenę aktualności zapisów studium przeprowadzono w oparciu o analizy cząstkowe dotyczące zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Poszczególne analizy i oceny służące do dokonania oceny aktualności zapisów studium wykonano w oparciu o rejestr wniosków o sporządzanie lub zmianę planów miejscowych, rejestry wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz rejestr wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. 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.**
- 2.3** **W ocenie aktualności zapisów Studium uwzględniono również wymogi stawiane w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 Somonino nie spełnia wymogów określonych prawem.**
- 2.4** **Ocena treści dokumentu pozwala stwierdzić, że cele i wizja rozwoju gminy określone w Studium na podstawie uchwalonej przez Radę Gminy Somonino Strategia Rozwoju społeczno – gospodarczego na lata 2001 – 2010 jest nadal aktualna:**

MISJA Samorządu Gminy Somonino to:

GMINA SOMONINO - centrum turystyczno - rekreacyjne Kaszub. Silny gospodarczo i społecznie zintegrowany obszar sprzyjający rozwojowi małej i średniej przedsiębiorczości przy zachowaniu naturalnych walorów przyrodniczo - krajobrazowych. Gmina bez barier architektonicznych, bezpieczna i sprzyjająca nowemu osadnictwu.

Cele strategiczne i kierunki działań (niezbędne, pierwszoplanowe i drugoplanowe) zostały wyznaczone jako priorytety w poszczególnych obszarach życia społeczno-gospodarczego w dziedzinach:

G O S P O D A R K A

Priorytetem jest zwiększenie liczby małych i średnich przedsiębiorstw oraz rozwój gospodarczy z wykorzystaniem naturalnych walorów turystyczno - krajobrazowych.

Cele w zakresie gospodarowania przestrzenią to:

- podjęcie działań w kierunku rozwoju turystyki wykorzystując walory krajobrazowe i wartości kulturowe.
- zagospodarowanie akwenów wodnych.
- utrzymanie czystości wód

kierunki działań:

- opracowanie planu zagospodarowania pod MSP z przyspieszonym trybem pozyskiwania terenów.
- rozwój agroturystyki i rolnictwa ekologicznego.

P R Z E S T R Z E Ń

Planowanie przestrzenne spójne z kierunkami rozwoju sąsiednich gmin i lepszym wykorzystaniem walorów turystycznych przy jednoczesnej zmianie charakteru zagospodarowania „Górnego Tarasu”.

Cele w tym zakresie to:

- opracowywanie sukcesywne planu zagospodarowania przestrzennego gminy w nawiązaniu do kierunków rozwoju gmin sąsiednich. Rewitalizacja terenów GÓRNEGO TARASU. Umożliwienie lepszego wykorzystania walorów turystycznych.
- dalszy racjonalny, spójny, zgodny z ładem architektonicznym i tradycjami - rozwój DOLNEGO TARASU
- zagospodarowanie terenów przyjeziornych i przyrzecznych

kierunki działań:

- tworzenie terenów o wydzielonych funkcjach
- budownictwo z uwzględnieniem elementów regionalnych
- rozwój dziedzin gospodarki nie kolidujących z naturalnym środowiskiem
- zalesienie gruntów słabych pod względem rolniczym

S P O Ł E C Z N O Ś Ć

Priorytetem jest poprawa bazy istniejących placówek kulturalnych i oświatowych jako centrów kultury i edukacji oraz wsparcie organizacji pozarządowych jako naturalnego czynnika wzrostu aktywności społecznej oraz poprawa dostępności do usług medycznych.

Cele w zakresie gospodarowania przestrzenią to:

- podjęcie działań w kierunku poprawy bazy lokalowej placówek oświatowych, kulturalnych i sportowych.
- tworzenie warunków do utrzymania połączeń PKP i PKS

kierunki działań:

- przeznaczenie jednej ze zlikwidowanych szkół na Dom Opieki Społecznej

EKOLOGIA

Edukacja ekologiczna mieszkańców jako priorytet dla dalszych działań związanych z porządkowaniem gospodarki ściekami i odpadami stałymi, w tym pełnej segregacji odpadów.

Cele w zakresie gospodarowania przestrzenią to:

- podjęcie działań w kierunku dokończenia porządkowania gospodarki ściekami i odpadami stałymi oraz promowanie ekologicznych źródeł ciepła
- podjęcie działań w zakresie ochrony jezior, rzek i lasów
- tworzenie warunków do zalesień gruntów rolniczych o niskiej bonitacji i nieużytków rolnych
- umożliwienie prawidłowej ochrony krajobrazu, rezerwatów przyrody, parku krajobrazowego i pomników przyrody

kierunki działań:

- zachowanie ciągłego procesu kanalizacji gminy. Objęcie wywozem odpadów teren gminy i wprowadzenie segregację odpadów
- stworzenie ścieżek rowerowych
- zabezpieczenie pomników przyrody i rezerwatów

INFRASTRUKTURA

Priorytetem jest dalszy rozwój infrastruktury drogowej i bazy społecznej związanej z oświatą, kulturą i zdrowiem mieszkańców.

Cele w zakresie gospodarowania przestrzenią to:

- stworzenie warunków do dalszego rozwoju infrastruktury drogowej
- podjęcie działań mających na celu poprawę ilościową i jakościową bazy oświatowej, sportowej, kulturalnej i zdrowotnej
- podjęcie działań w kierunku modernizacji starych i budowy nowych sieci i urządzeń wodno - kanalizacyjnych oraz modernizacja składowiska odpadów stałych
- podjęcie działań w kierunku rozwoju infrastruktury turystycznej
- podjęcie działań w kierunku budowy sieci gazowniczej
- stworzenie funkcjonalnego układu komunikacyjnego

kierunki działań:

- opracowanie planów modernizacji dróg, ciągów pieszych
- budowa i modernizacja niezbędnych dróg asfaltowych
- budowa i modernizacja urządzeń drogowych, ciągów pieszych i towarzyszącej infrastruktury drogowej
- budowa nowych i podniesienie standardu obiektów oświatowych. Budowa i modernizacja obiektów sportowych i kulturalnych

- budowa nowych odcinków sieci wodociągowej wraz z urządzeniami oraz modernizacja istniejącej
- budowa kolektorów sanitarnych oraz modernizacja oczyszczalni
- kompleksowe uporządkowania gospodarki odpadami stałymi
- dalszy rozwój istniejącej i tworzenie nowej infrastruktury turystycznej
- wydłużenie sezonu turystycznego poprzez lepszą ofertę bazy turystycznej całorocznej

2.5 Prokonkurencyjno - prospołeczny rozwój gminy oznacza, że wolą społeczności lokalnej jest zrównoważony rozwój społeczno - gospodarczy poprzez przyjazny dla środowiska rozwój infrastruktury, poprzez budowę i modernizację sieci dróg, wykorzystanie

naturalnych walorów krajobrazowych oraz rozbudowę bazy społecznej i turystycznej pozostają nadal aktualne, stanowiąc ogólny kierunek dążenia do wytyczonych celów.



2.6 Głównym celem Studium było wskazanie kierunków zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przyjętą przez gminę Strategią rozwoju społeczno-gospodarczego na zasadach zrównoważonego rozwoju (rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces zintegrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych w celu zrównoważenia szans dostępu do środowiska poszczególnych obywateli – zarówno współczesnych jak i przyszłych pokoleń) z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych.



W Studium jako podstawową zasadę przyjęto bezwarunkowe zapewnienia utrzymania i zachowania istniejącej równowagi przyrodniczej, ochrony wartości kulturowych i walorów krajobrazowych.

Kształtowanie polityki funkcjonalno-przestrzennej gminy wiąże się z koniecznością stosowania



rygorystycznych zasad zagospodarowania poszczególnych struktur (obszarów) funkcjonalnych (zgodnie z ich dyspozycjami), zwłaszcza w zakresie lokalizacji funkcji i obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.

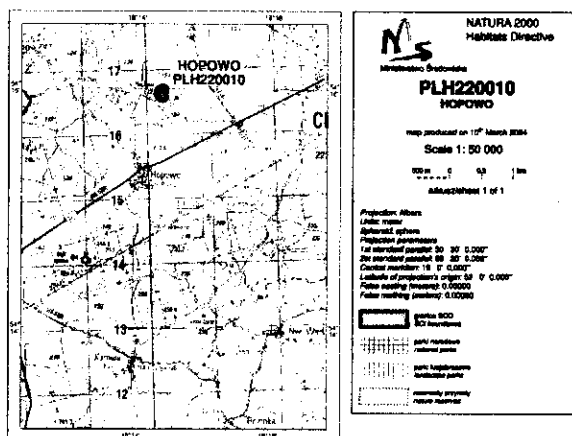
Główne kierunki kształtowania i przekształceń struktur funkcjonalno-przestrzennych dotyczą

- obszarów wyłączonych dla zabudowy
 - obszarów o ograniczonej zabudowie
 - obszarów zabudowanych
- w wyróżnionych strukturach funkcjonalnych.

Główne kierunki rozwoju przestrzennego, zakładające ekstensywne i wielofunkcyjne wykorzystanie

przestrzeni gminy, przy zachowaniu zasady zrównoważonego rozwoju 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 dotyczących np. **systemu przyrodniczego**.

Uszczegółowienia i weryfikacji, po przeprowadzeniu stosownych analiz, wymaga struktura systemu (określenie obszarów, które powinny zostać bezwzględnie ochronione, tych których ochrona jest pożądana, ale nie wyklucza innych form zagospodarowania), sposób realizacji ochrony, czyli wytyczne do planów miejscowych lub określenie innych form ochrony, zasięg systemu przyrodniczego, a w konsekwencji określenie dopuszczalnych zmian w przebiegu granicy terenów przewidzianych do zainwestowania w dostosowaniu do obowiązujących przepisów prawa, ze szczególnym uwzględnieniem wyznaczonych i proponowanych obszarów NATURA 2000.



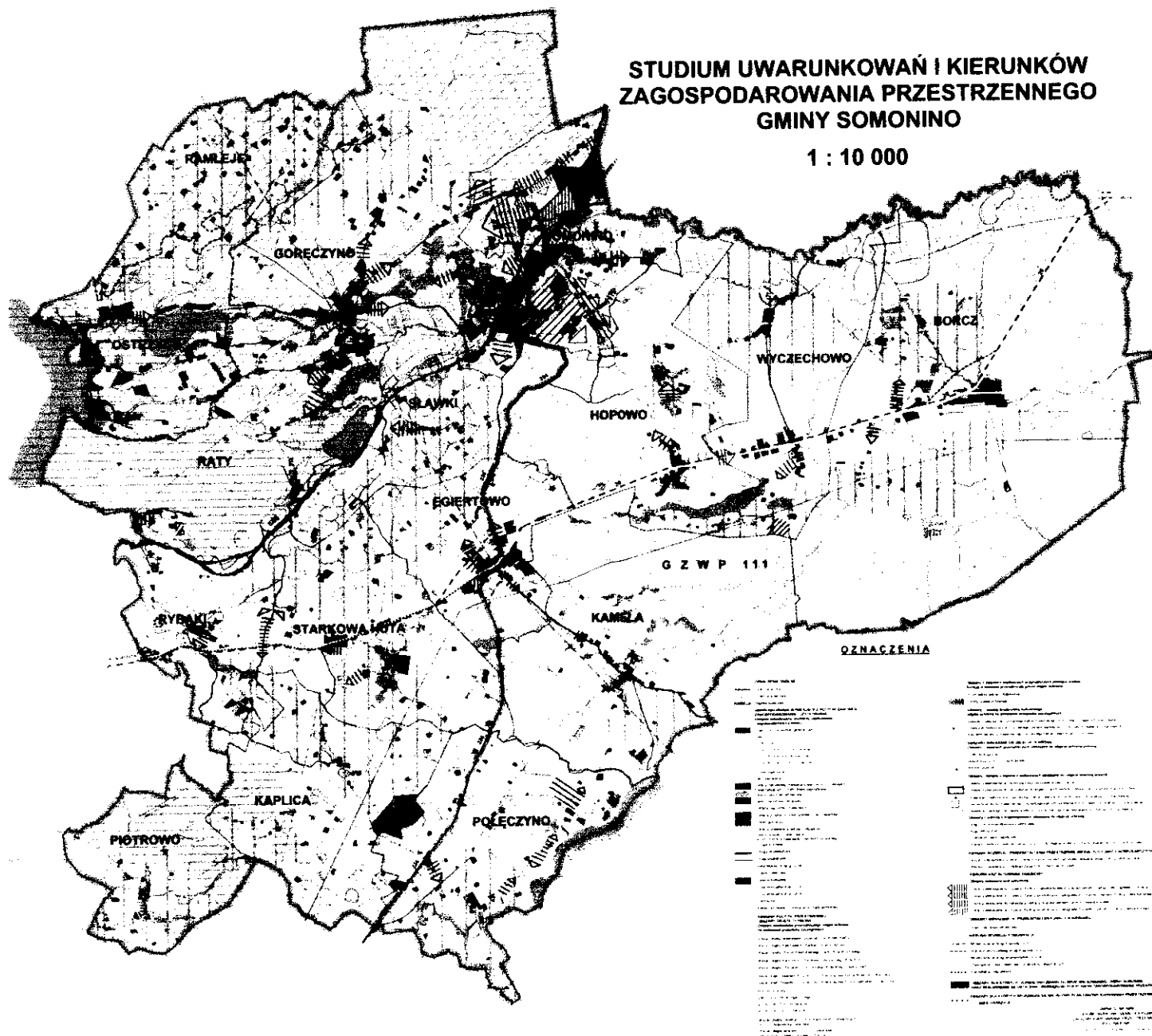
2.7. Realizacja polityki

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

- kierunki polityki określone w Studium są właściwe, natomiast brak jest podstawowych i najskuteczniejszych narzędzi jej realizacji – planów miejscowych;
- dla sprawnej realizacji Studium konieczne jest stałe monitorowanie zmian i uwarunkowań, budowanie bazy danych

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOMONINO

1 : 10 000



o gminie i umożliwienie przepływu danych w celu koordynacji i spójności podejmowanych działań;

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

2.8. Zawartość Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obowiązujących aktów prawnych

Analizie poddano obowiązujące Studium, porównując jego zawartość merytoryczną z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

Działania formalne

Art. 9. w/w ustawy

1. W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej „studium”.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.

Na podstawie Art.10 ust. 1 - UWARUNKOWANIA – w/w ustawy stwierdza się konieczność aktualizacji Studium o uwzględnienie wynikające z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu – aktualizacja;
- stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony – nowy element zakresu Studium;
- stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zmiana przepisów prawa;
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zmiana przepisów prawa;
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia – aktualizacja;
- zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia – nowy element zakresu Studium;
- potrzeb i możliwości rozwoju gminy – aktualizacja;
- stanu prawnego gruntów – aktualizacja;

- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych – aktualizacja;
- występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych – nowy element zakresu Studium;
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami – aktualizacja;
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych – aktualizacja.

Na podstawie Art.10 ust. 2 - KIERUNKI – w/w ustawy stwierdza się konieczność aktualizacji Studium o uwzględnienie wynikające z:

- kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów – aktualizacja;
- kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy – aktualizacja, zmiana przepisów prawa;
- obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk – aktualizacja, zmiana przepisów prawa;
- obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – aktualizacja, zmiana przepisów prawa;
- kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej aktualizacja;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym – aktualizacja;
- obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 – aktualizacja;
- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej – aktualizacja;
- 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 – aktualizacja;
- kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej aktualizacja, zmiana przepisów prawa;
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych – nowy element zakresu Studium;

- obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny – nowy element zakresu Studium;
- obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji – aktualizacja;
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych – nowy element zakresu Studium;
- inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie – aktualizacja.

OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH

3. Ocena postępów w opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

3.1 Analiza obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ich zgodności z ustaleniami Studium

Na terenie gminy Somonino obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone po 1 stycznia 1995 r.:

1.	Uchwalenie zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dot. działki Nr 75/1, położonej we wsi Egierowo / Uchwała Nr 112/XXVI/96 Rady Gminy w Somoninie z dnia 21 listopada 1996r. / Dz. Urz. Nr 33 z dnia 25 sierpnia 1997r. , poz. 99.
2.	Uchwalenie zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dot. działki Nr 100/2, położonej we wsi Egierowo / Uchwała Nr 113/XXVI/96 Rady Gminy w Somoninie z dnia 21 listopada 1996r. / Dz. Urz. Woj. Gd Nr 35 z dnia 2 września 1997r. , poz. 107.
3.	Uchwalenie zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dot. działki Nr 154/6, położonej we wsi Hopowo / Uchwała Nr 114/XXVI/96 Rady Gminy w Somoninie z dnia 21 listopada 1996r. / Dz. Urz. Woj. Gd.Nr 35 z dnia 2 września 1997r. , poz. 108.
4.	Uchwalenie zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dot. działki Nr 43/3, położonej we wsi Kamela / Uchwała Nr 115/XXVI/96 Rady Gminy w Somoninie z dnia 21 listopada 1996r. / Dz. Urz. Woj. Gd.Nr 35 z dnia 2 września 1997r. , poz. 109.
5.	Uchwalenie zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dot. działki Nr 219/13, położonej we wsi Ostrzyce / Uchwała Nr 116/XXVI/96 Rady Gminy w Somoninie z dnia 21 listopada 1996r. / Dz. Urz. Nr 33 z dnia 25 sierpnia 1997r. , poz. 100.
6.	Uchwalenie zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dot. działki Nr 247/3, położonej we wsi Ostrzyce / Uchwała Nr 161/XXXI/97 Rady Gminy w Somoninie z dnia 08 kwietnia 1997r. / Dz. Urz. Nr 34 z dnia 29 sierpnia 1997r. , poz. 105.
7.	Uchwalenie zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dot. działki Nr 147/20, położonej we wsi Połęczyno / Uchwała Nr 118/XXVI/96 Rady Gminy w Somoninie z dnia 21 listopada 1996r. / Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 34 z dnia 29 sierpnia 1997r. , poz. 104.
8.	Uchwalenie zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dot. działki Nr 107, położonej we wsi Rybaki / Uchwała Nr 119/XXVI/96 Rady Gminy w Somoninie z dnia 21 listopada 1996r. / Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 43 z dnia 13 października 1997r. , poz. 146.
9.	Uchwalenie zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dot. działki Nr 454/7, położonej we wsi Sławki / Uchwała Nr 120/XXVI/96 Rady Gminy Somonino z dnia 21 listopada 1996r. /Dz. Urz. WG Nr 42, z dnia 6 października 1997r. , poz. 137.
10.	Uchwalenie zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dot. działki Nr 65/6, położonej we wsi Somonino / Uchwała Nr 121/XXVI/96 Rady Gminy w Somoninie z dnia 21 listopada 1996r. / Dz. Urz. Woj. Pom.Nr 39 z dnia 22 września 1997r. , poz. 124.
11.	Uchwalenie zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dot. działki Nr 202/3, położonej we wsi Somonino / Uchwała Nr 122/XXVI/96 Rady Gminy w Somoninie z dnia 21 listopada 1996r. / Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 39 z dnia 22 września 1997r. , poz. 125.
12.	Uchwalenie zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dot. działki Nr 287/7, położonej we wsi Somonino / Uchwała Nr 123/XXVI/96 Rady Gminy w Somoninie z dnia 21 listopada 1996r. / Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 43 z dnia 13 października 1997r. , poz. 145.
13.	Uchwalenie zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dot. działki Nr 347/8, położonej we wsi Somonino / Uchwała Nr 124/XXVI/96 Rady Gminy w Somoninie z dnia 21 listopada 1996r. / Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 40 z dnia 25 września 1997r. , poz. 130.
14.	Uchwalenie zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dot. działki Nr 371/4, położonej we wsi Somonino / Uchwała Nr 125/XXVI/96 Rady Gminy Somonino z dnia 21 listopada 1996r. /Dz. Urz. Woj.Gd. Nr 42, z dnia 6 października 1997r. , poz. 138.

15.	Uchwalenie zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dot. działek Nr 371/10 i 371/11, położonych we wsi Somonino /Uchwała Nr 126/XXVI/96 Rady Gminy Somonino z dnia 21 listopada 1996r. /Dz. Urz. Woj.Gd. Nr 42, z dnia 6 października 1997r., poz. 139.
16.	Uchwalenie zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dot. działki Nr 419/7, położonej we wsi Somonino / Uchwała Nr 127/XXVI/96 Rady Gminy w Somoninie z dnia 21 listopada 1996r./ Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 43 z dnia 13 października 1997r., poz. 144.
17.	Uchwalenie zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dot. działek 465/8 i Nr 465/9, położonych we wsi Somonino / Uchwała Nr 128/XXVI/96 Rady Gminy w Somoninie z dnia 21 listopada 1996r. / Dz. Urz. Woj. Gd.Nr 43 z dnia 13 października 1997r., poz. 143.
18.	Uchwalenie zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dot. działki Nr 91/7, położonej we wsi Wyczechowo / Uchwała Nr 129/XXVI/96 Rady Gminy w Somoninie z dnia 21 listopada 1996r./ Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 40 z dnia 25 września 1997r., poz. 131.
19.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działkę Nr 156, we wsi Borcz /Uchwała Nr 149/XXX/97 Rady Gminy Somonino z dnia 5 marca 1997r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 30, z dnia 08 czerwca 1998r., poz. 111.
20.	Uchwalenie zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dot. działki Nr 63/1, położonej we wsi Ostrzyce / Uchwała Nr 152/XXX/97 Rady Gminy w Somoninie z dnia 5 marca 1997r./ Dz. Urz. Nr 40 z dnia 25 września 1997r., poz. 132.
21.	Uchwalenie zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dotyczącej części działki Nr 264 położonej we wsi Rąty /Uchwała Nr 150/XXX/97 Rady Gminy Somonino z dnia 5 marca 1997r. /Dz. Urz. Woj.Gd. Nr 53, z dnia 28 listopada 1997r., poz. 171.
22.	Uchwalenie zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dot. działki Nr 81/1, położonej we wsi Ostrzyce /Uchwała Nr 151/XXX/97 Rady Gminy Somonino z dnia 5 marca 1997r. /Dz. Urz. WG Nr 31, z dnia 8 sierpnia 1997r., poz. 94.
23.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego część działki Nr 9, we wsi Borcz /Uchwała Nr 14/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 35, z dnia 16 kwietnia 1999r., poz. 128.
24.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszk. jedn., obejmującego działki Nr 143/1 i 143/2, w Borczu /Uchwała Nr 15/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998r./Dz.Urz.Woj. Pom. Nr 35, z dnia 16 kwietnia 1999r., poz. 129.
25.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usług rzemiosła, obejmującego część działki Nr 156, we wsi Borcz /Uchwała Nr 16/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998r. /Dz. Urz. WP Nr 35, z dnia 16 kwietnia 1999r., poz. 130.
26.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działkę Nr 233/4, we wsi Somonino /Uchwała Nr 17/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 35, z dnia 16 kwietnia 1999r., poz. 131.
27.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działkę Nr 371/17, we wsi Somonino /Uchwała Nr 18/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 35, z dnia 16 kwietnia 1999r., poz. 125.
28.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu urządzeń infrastruktury technicznej przepompownia ścieków oraz terenów upraw polowych, obejmującego część działki Nr 63, we wsi Somonino /Uchwała Nr 19/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998r. /Dz.Urz.Woj. Pom. Nr 35, z dnia 16 kwietnia 1999r., poz. 132.
29.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu urządzeń infrastruktury technicznej przepompownia ścieków, obejmującego działkę Nr 121/1, we wsi Somonino w gminie Somonino /Uchwała Nr 20/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 35, z dnia 16 kwietnia 1999r., poz. 133.
30.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działkę Nr 371/9, we wsi Somonino /Uchwała Nr 21/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998r. /Dz. Urz. WP Nr 35, z dnia 16 kwietnia 1999r., poz. 134.
31.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działkę Nr 471/9 i terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działkę Nr 471/5 we wsi Somonino /Uchwała Nr 22/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 35, z dnia 16 kwietnia 1999r., poz. 135.
32.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działkę Nr 371/12, we wsi Somonino /Uchwała Nr 23/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 35, z dnia 16 kwietnia 1999r., poz. 136.
33.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego część działki Nr 151/2, we wsi Rąty /Uchwała Nr 24/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 35, z dnia 16 kwietnia 1999r., poz. 137.
34.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu urządzeń infrastruktury technicznej- przepompownia ścieków na działce Nr 410/27, we wsi Sławki /Uchwała Nr 25/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998r. /Dz. Urz. Woj.Pom. Nr 35, z dnia 16 kwietnia 1999r., poz. 127.
35.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działkę Nr 174/1, we wsi Sławki /Uchwała Nr 26/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998r. /Dz. Urz. WP Nr 35, z dnia 16 kwietnia 1999r., poz. 126.
36.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu urządzeń infrastruktury technicznej- ujęcie wody, obejmującego działkę Nr 109, we wsi Ramleje /Uchwała Nr 27/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 35, z dnia 16 kwietnia 1999r., poz. 124.
37.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego część działki Nr 95/5, we wsi Kaplica /Uchwała Nr 28/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998r. /Dz. Urz. WP Nr 35, z dnia 16 kwietnia 1999r., poz. 139.
38.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu urządzeń infrastruktury technicznej przepompownia ścieków, obejmującego część działki Nr 113/4, we wsi Ostrzyce /Uchwała Nr 29/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 35, z dnia 16 kwietnia 1999r., poz. 138.
39.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu urządzeń infrastruktury technicznej przepompownia ścieków, obejmującego część działki Nr 232/27, we wsi Ostrzyce w gminie Somonino /Uchwała Nr 30/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 35, z dnia 16 kwietnia 1999r., poz. 140.

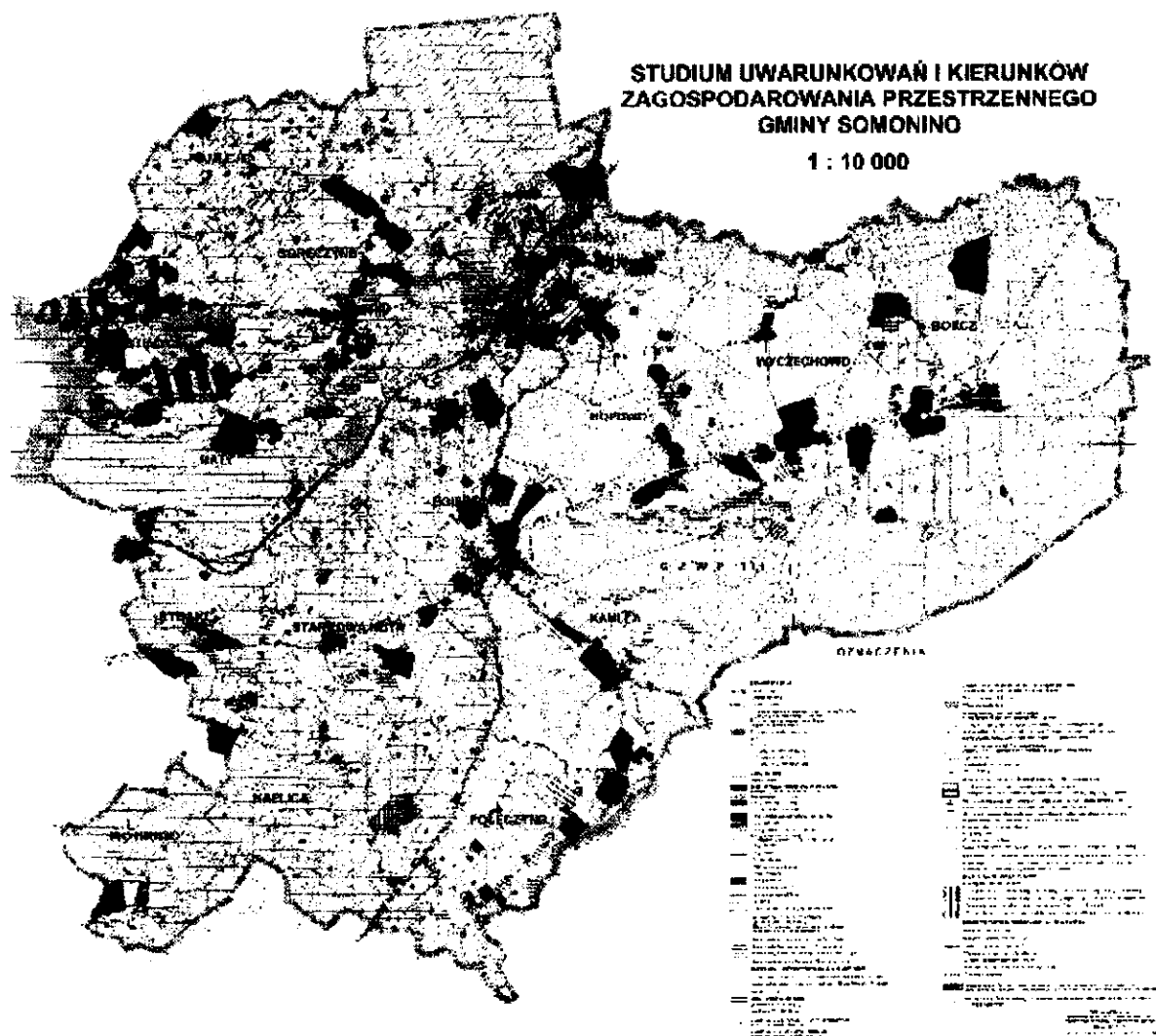
40.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działkę Nr 154/5 i część działki Nr 254 położonych we wsi Hopowo /Uchwała Nr 31/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 35, z dnia 16 kwietnia 1999r. , poz. 141.
41.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego działkę Nr 154/8 , we wsi Hopowo /Uchwała Nr 32/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 35, z dnia 16 kwietnia 1999r. , poz. 142.
42.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego część działki Nr 34/6 , we wsi Hopowo /Uchwała Nr 33/III/98 Rady Gminy Somonino z dnia 10 grudnia 1998r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 35, z dnia 16 kwietnia 1999r. , poz. 143.
43.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Somonino dot. działki Nr 174/1 i części 174/2 / Uchwała Nr 52/VI/99 Rady Gminy Somonino z dnia 26 lutego 1999r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 107, z dnia 13 października 1999r. , poz. 1003.
44.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary części działek Nr 62/3, 64/5 i działki Nr 43/2 położonych we wsi Wyczechowo /Uchwała Nr 76/IX/99 Rady Gminy Somonino z dnia 21 maja 1999r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 123, z dnia 24 listopada 1999r. , poz. 1077.
45.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary części działek Nr 53,54 oraz działek Nr 88/13 i 90/2 położonych we wsi Starkowa Huta /Uchwała Nr 77/IX/99 Rady Gminy Somonino z dnia 21 maja 1999r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 123, z dnia 24 listopada 1999r. , poz. 1078.
46.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary działki Nr 193/3 i części działki Nr 147/35 położonych we wsi Połączyno /Uchwała Nr 78/IX/99 Rady Gminy Somonino z dnia 21 maja 1999r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 123, z dnia 24 listopada 1999r. , poz. 1079.
47.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła, obejmującego część działki Nr 158 położonej we wsi Borcz /Uchwała Nr 79/IX/99 Rady Gminy Somonino z dnia 21 maja 1999r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 123, z dnia 24 listopada 1999r. , poz. 1080.
48.	Uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary części działki Nr 222, działki Nr 296/1, działki Nr 339, część działki Nr 404 położonych we wsi Goręczyno /Uchwała Nr 80/IX/99 Rady Gminy Somonino z dnia 21 maja 1999r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 123, z dnia 24 listopada 1999r. , poz. 1081.
49.	Uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary części działki Nr 11/8 oraz części działki Nr 157, położonych we wsi Ramleje /Uchwała Nr 81/IX/99 Rady Gminy Somonino z dnia 21 maja 1999r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 123, z dnia 24 listopada 1999r. , poz. 1082.
50.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego część działki Nr 10 i część działki nr 11 , we wsi Hopowo /Uchwała Nr 82/IX/99 Rady Gminy Somonino z dnia 21 maja 1999r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 124, z dnia 25 listopada 1999r. , poz. 1083.
51.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary działek Nr 56/2 , 166, 167 położonych we wsi Egierowo /Uchwała Nr 83/IX/99 Rady Gminy Somonino z dnia 21 maja 1999r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 124, z dnia 25 listopada 1999r. , poz. 1084.
52.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary działki Nr 489 część działki nr 16/6 , położonych we wsi Somonino /Uchwała Nr 84/IX/99 Rady Gminy Somonino z dnia 21 maja 1999r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 124, z dnia 25 listopada 1999r. , poz. 1085.
53.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszary części działek Nr 42, 99/17, 91 położonych we wsi Kamela /Uchwała Nr 85/IX/99 Rady Gminy Somonino z dnia 21 maja 1999r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 124, z dnia 25 listopada 1999r. , poz. 1086.
54.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu urządzeń infrastruktury technicznej przepompownia ścieków, obejmującego część działki Nr 52 oraz część działki Nr 53 , we wsi Goręczyno /Uchwała Nr 86/IX/99 Rady Gminy Somonino z dnia 21 maja 1999r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 124, z dnia 25 listopada 1999r. , poz. 1087.
55.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego część działki Nr 20/15 we wsi Egierowo /Uchwała Nr 87/IX/99 Rady Gminy Somonino z dnia 21 maja 1999r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 124, z dnia 25 listopada 1999r. , poz. 1088.
56.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary :część działki Nr 203/5 i część działki nr 211/16, działki Nr 220/5, 220/6, 220/7, działki Nr 258/1 oraz działki Nr 60/1 i 336/1, położonych we wsi Ostrzyce /Uchwała Nr 97/X/99 Rady Gminy Somonino z dnia 30 czerwca 1999r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 101, z dnia 14 września 1999r. , poz. 974.
57.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 101 położonej we wsi Ostrzyce /Uchwała Nr 106/XIII/99 Rady Gminy Somonino z dnia 29 listopada 1999r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 26, z dnia 13 marca 2000r. , poz. 149.
58.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary działki Nr 235/10 oraz działki Nr 310/3, we wsi Goręczyno /Uchwała Nr 127/XVI/2000 Rady Gminy Somonino z dnia 3 lutego 2000r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 95, z dnia 9 października 2000r. , poz. 618.
59.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary części działki Nr 239, części działki Nr 36/2 oraz części działki Nr 320/6, położonych we wsi Ostrzyce /Uchwała Nr 128/XVI/2000 Rady Gminy Somonino z dnia 3 lutego 2000r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 95, z dnia 9 października 2000r. , poz. 619.
60.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary części działki Nr 41/2 , we wsi Kamela /Uchwała Nr 129/XVI/2000 Rady Gminy Somonino z dnia 3 lutego 2000r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 95, z dnia 9 października 2000r. , poz. 620.
61.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary części działki Nr 422, we wsi Goręczyno /Uchwała Nr 130/XVI/2000 Rady Gminy Somonino z dnia 3 lutego 2000r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 95, z dnia 9 października 2000r. , poz. 621.
62.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszar części działki Nr 20/15, części działki 73/19, części działki Nr 93/11 położonych we wsi Egierowo /Uchwała Nr 132/XVI/2000 Rady Gminy Somonino z dnia 3 lutego 2000r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 103, z dnia 6 listopada 2000r. , poz. 669.
63.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego , obejmującego część działki Nr 59 , we wsi Rybaki /Uchwała Nr 131/XVI/2000 Rady Gminy Somonino z dnia 3 lutego 2000r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 80, z dnia 18 sierpnia 2000r. , poz. 487.

64.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszar części działki Nr 10 wsi Hopowo /Uchwała Nr 133/XVI/2000 Rady Gminy Somonino z dnia 3 lutego 2000r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 103, z dnia 6 listopada 2000r., poz. 670.
65.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących obszar części działki Nr 41/6, części działki 313/1, części działki Nr 354/2 oraz części działek Nr 391 i 416/1 położonych we wsi Somonino /Uchwała Nr 134/XVI/2000 Rady Gminy Somonino z dnia 3 lutego 2000r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 103, z dnia 6 listopada 2000r., poz. 671.
66.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy siedliskowej obejmującego działkę Nr 231/3 położoną we wsi Rybaki /Uchwała Nr 135/XVI/2000 Rady Gminy Somonino z dnia 3 lutego 2000r. /Dz. Urz. WP Nr 108, z dnia 23 listopada 2000r., poz. 702.
67.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część obszaru działki Nr 231 położonej we wsi Somonino /Uchwała Nr 136/XVI/2000 Rady Gminy Somonino z dnia 3 lutego 2000r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 108, z dnia 23 listopada 2000r., poz. 703.
68.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części działki Nr 167/2, działek Nr 233/7 i 233/8 oraz części działki Nr 228/2, położonych we wsi Rąty /Uchwała Nr 137/XVI/2000 Rady Gminy Somonino z dnia 3 lutego 2000r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 108, z dnia 23 listopada 2000r., poz. 704.
69.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 158 we wsi Borcz /Uchwała Nr 190/XII/2000 Rady Gminy Somonino z dnia 28 listopada 2000r. /Dz. Urz. WP Nr 4, z dnia 22 stycznia 2000r., poz. 24.
70.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części działki Nr 142 we wsi Rąty /Uchwała Nr 191/XXII/2000 Rady Gminy Somonino z dnia 3 lutego 2000r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 6, z dnia 29 stycznia 2001r., poz. 38.
71.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary działek Nr 23/24 i 23/25, działki Nr 23/27, działki Nr 23/23 i 24/2, działki Nr 98/3 położonych we wsi Egierowo /Uchwała Nr 207/XXV/2001r. Rady Gminy Somonino z dnia 19 marca 2001r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 46, z dnia 8 czerwca 2001r., poz. 515.
72.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 91/15 położonej we wsi Wyczechowo /Uchwała Nr 208/XXV/2001r. Rady Gminy Somonino z dnia 19 marca 2001r. /Dz. Urz. WP Nr 46, z dnia 8 czerwca 2001r., poz. 516.
73.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 49/58 położonej we wsi Wyczechowo /Uchwała Nr 235/XXVIII/01r. Rady Gminy Somonino z dnia 27 sierpnia 2001r. /Dz. Urz. Woj. Pom. z 11 lutego 2002r. Nr 10, poz. 159/
74.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części działki Nr 37 oraz działki Nr 41/1 położonych we wsi Somonino /Uchwała Nr 236/XXVIII/01 Rady Gminy Somonino z dnia 27 sierpnia 2001r. /Dz. Urz. Woj. Pom. z 11 lutego 2002r. Nr 10, poz. 160/
75.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek Nr 83/2 i 83/3 położonych we wsi Egierowo /Uchwała Nr 237/XXVIII/01r. Rady Gminy Somonino z dnia 27 sierpnia 2001r. /Dz. Urz. Woj. Pom. z 11 lutego 2002r. Nr 10, poz. 161/
76.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary części działki Nr 93/4 i części działki Nr 101/4 położonych w Wyczechowie /Uchwała Nr 257/XXX/01r. Rady Gminy Somonino z dnia 21 listopada 2001r. /Dz. Urz. Woj. Pom. z 03 czerwca 2002r. Nr 34, poz. 779
77.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 64/1 położonej w Ostrzycach /Uchwała Nr 259/XXX/01r. Rady Gminy Somonino z dnia 21 listopada 2001r. /Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 16 kwietnia 2002r. Nr 23, poz. 570
78.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 181/9 położonej w Starkowej Hucie /Uchwała Nr 258/XXX/01r. Rady Gminy Somonino z dnia 21 listopada 2001r. /Dz. Urz. z 22 listopada 2002r. Nr 78, poz. 1702
79.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części działki Nr 66/2 położonej w Starkowej Hucie /Uchwała Nr 260/XXX/01r. Rady Gminy Somonino z dnia 21 listopada 2001r. /Dz. Urz. WP z 31 grudnia 2002r. Nr 102, po. 2675
80.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 202 i cz. dz. Nr 211/25 położonej w Ostrzycach /Uchwała Nr V/57/03 Rady Gminy Somonino z dnia 24 lutego 2003r. /Dz. Urz. WP z 11 kwietnia 2003r. Nr 51, poz. 787
81.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar 329 i cz. 331 położonych w Sławkach /Uchwała Nr V/56/03 Rady Gminy Somonino z dnia 24 lutego 2003r. /Dz. Urz. WP z 17 kwietnia 2003r. Nr 54, poz. 852
82.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 104/2 położonej w Ostrzycach /Uchwała Nr V/62/03 Rady Gminy Somonino z dnia 24 lutego 2003r. /Dz. Urz. WP z 26 maja 2003r. Nr 70, poz. 1113
83.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 173/2 położonej w Połęczynie /Uchwała Nr V/58/03 Rady Gminy Somonino z dnia 24 lutego 2003r. /Dz. Urz. WP z 8 lipca 2003r. Nr 85, poz. 1380
84.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 453 położonej w Somoninie /Uchwała Nr V/59/03 Rady Gminy Somonino z dnia 24 lutego 2003r. /Dz. Urz. WP z 25 lipca 2003r. Nr 90, poz. 1557
85.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części działki Nr 173/1, położonej we wsi Somonino /Uchwała Nr V/60/2003 Rady Gminy Somonino z dnia 24 lutego 2003r. /Dz. Urz. Woj. Pom. z 25 lipca 2003r. Nr 85, poz. 1381
86.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek Nr 498/1, 498/2, 498/3, 494/1, 494/2, 494/3 oraz części działki Nr 494/4 położonej w Somoninie /Uchwała Nr V/63/03 Rady Gminy Somonino z dnia 24 lutego 2003r. /Dz. Urz. Woj. Pom. z 25 lipca 2003r. Nr 85, poz. 1382
87.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 202/6 położonej we wsi Somonino /Uchwała Nr V/61/03 Rady Gminy Somonino z dnia 24 lutego 2003r. /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 98, z dnia 22 sierpnia 2003r., poz. 1749
88.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 470/3 położonej w Somoninie /Uchwała Nr V/64/03 Rady Gminy Somonino z dnia 24 lutego 2003r. /Dz. Urz. Woj. Pom. z 15 września 2003r. Nr 107, poz. 1919

89.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 23/28 we wsi Egierkowo /Uchwała Nr IX/78/03 Rady Gminy Somonino z dnia 25 czerwca 2003r. /Dz. Urz. Woj.Pom. Nr 129, z dnia 29 października 2003r. , poz. 2250.
90.	Uchwalenie zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dotyczącej części działki Nr 23/22 we wsi Egierkowo /Uchwała Nr IX/77/03 Rady Gminy Somonino z dnia 25 czerwca 2003r. /Dz. Urz. Woj.Pom Nr 129, dnia 29 października 2003r, poz. 2251.
91.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 214/6 położonej we wsi Somonino /Uchwała Nr VIII/113/2003 Rady Gminy Somonino z dnia 30 października 2003. /Dz. Urz. WP Nr 9, z dnia 23 stycznia 2004r , poz. 162
92.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działek Nr 296/5 i 296/6 położonych we wsi Goręczyno /Uchwała Nr XIII/105/03 Rady Gminy Somonino z dnia 30 października 2003r. (Dz.Urz.Woj. Pom. Z 26 lutego 2004r.Nr 18 , poz. 385
93.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części działki Nr 82 położonej we wsi Kamela /Uchwała Nr XIII/106/03 Rady Gminy Somonino z dnia 30 października 2003r. (Dz.Urz.Woj. Pom. Z 26 lutego 2004r.Nr 18 , poz. 386
94.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 49/43 położonej we wsi Wyczehowo /Uchwała Nr XIII/108/03 Rady Gminy Somonino z dnia 30 października 2003r. (Dz.Urz.Woj. Pom. Z 26 lutego 2004r.Nr 18 , poz. 387
95.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 167/2 położonej we wsi Sławki /Uchwała Nr XIII/111/03 Rady Gminy Somonino z dnia 30 października 2003r. (Dz.Urz.Woj. Pom. Z 26 lutego 2004r.Nr 18 , poz. 388
96.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 49/52 położonej w Wyczehowie /Uchwała Nr XIII/103/03 Rady Gminy Somonino z dnia 30 października 2003r. (Dz.Urz.Woj. Pom. z 18 lutego 2004r.Nr 19, poz. 410
97.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 261/10 położonej w Somoninie /Uchwała Nr XIII/104/2003 Rady Gminy Somonino z dnia 30 października 2003r. (Dz.Urz.Woj. Pom. z 18 lutego 2004r.Nr 19, poz. 411
98.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 12 położonej w Ramieje /Uchwała Nr XIII/115/03 Rady Gminy Somonino z dnia 30 października 2003r. (Dz.Urz.Woj. Pom. z 18 lutego 2004r.Nr 19, poz. 412
99.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części działki Nr 55/10 położonej w Wyczehowie /Uchwała Nr XIII/116/03 Rady Gminy Somonino z dnia 30 października 2003r. (Dz.Urz.Woj. Pom. z 18 lutego 2004r.Nr 19, poz. 413
100.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części działki Nr 418 położonej w Somoninie /Uchwała Nr XIII/107/03 Rady Gminy Somonino z dnia 30 października 2003r. (Dz. Urz. Woj.Pom. z 29 marca 2004r.Nr 30 , poz. 735
101.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części działki Nr 33 położonej w Ratach /Uchwała Nr XIII/109/03 Rady Gminy Somonino z dnia 30 października 2003r. (Dz. Urz. Woj.Pom. z 29 marca 2004r.Nr 30 , poz. 736
102.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części działki Nr 155/1 położonej w Połączynie /Uchwała Nr XIII/110/03 Rady Gminy Somonino z dnia 30 października 2003r. (Dz. Urz. Woj.Pom. z 29 marca 2004r.Nr 30 , poz. 737
103.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 328/12 położonej w Somoninie /Uchwała Nr XIII/112/03 Rady Gminy Somonino z dnia 30 października 2003r. (Dz.Urz.Woj. Pom. z 20 kwietnia 2004r.Nr 48 , poz. 955
104.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części działki Nr 59/2 położonej w Rybaki /Uchwała Nr XX/200/04 Rady Gminy Somonino z dnia 30 września 2004r. Dz. Urz. Woj. Pom z 15 września 2004r. Nr 87 , poz. 1758
105.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części działki Nr 19 położonej w Egierkowie /Uchwała Nr XX/181/04 Rady Gminy Somonino z dnia 29 czerwca 2004r. Dz. Urz. Woj. Pom. z 15 września 2004r. Nr 87 , poz. 1757
106.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 324/1 położonej w Somonino /Uchwała Nr XV/134/03 Rady Gminy Somonino z dnia 22 grudnia 2003r. Dz. Urz. WP z 06 czerwca 2004r. Nr 69 , poz. 1304
107.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części działki Nr 425/4 położonej w Somoninie /Uchwała Nr XV/135/03 Rady Gminy Somonino z dnia 22 grudnia 2003r. Dz. Urz. WP z 06 czerwca 2004r. Nr 69 , poz. 1305
108.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 154/1 położonej w Połączynie /Uchwała Nr XV/136/03 Rady Gminy Somonino z dnia 22 grudnia 2003r. Dz. Urz. WP z 06 czerwca 2004r. Nr 69 , poz. 1306
109.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 487 położonej w Somoninie /Uchwała Nr XV/137/03 Rady Gminy Somonino z dnia 22 grudnia 2003r. Dz. Urz. WP z 06 czerwca 2004r. Nr 69 , poz. 1307
110.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 38 położonej w Piotrowo /Uchwała Nr XV/138/03 Rady Gminy Somonino z dnia 22 grudnia 2003r. Dz. Urz. WP z 06 czerwca 2004r. Nr 69 , poz. 1308
111.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 227 położonej w Hopowo i obszar działki Nr 89/2, 90/1 , położonej w m. Wyczehowo /Uchwała Nr XIII/114/2003 Rady Gminy Somonino z dnia 30 października 2003r. Dz. Urz. Woj. Pom. z 20 kwietnia 2004r. Nr 48 , poz. 956
112.	Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 371/16 położonej w Somonino /Uchwała Nr XV/133/03 Rady Gminy Somonino z dnia 22 grudnia 2003r. Dz. Urz. WP z 20 października 2004r. Nr 127 , poz. 2205
113.	Uchwała NR XL/311/2006, Rady Gminy Somonino z dnia 28 września 2006 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Somonino

GMINA SOMONINO

OBOWIAZUJĄCE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WNIOSKI O SPORZĄDZENIE PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA



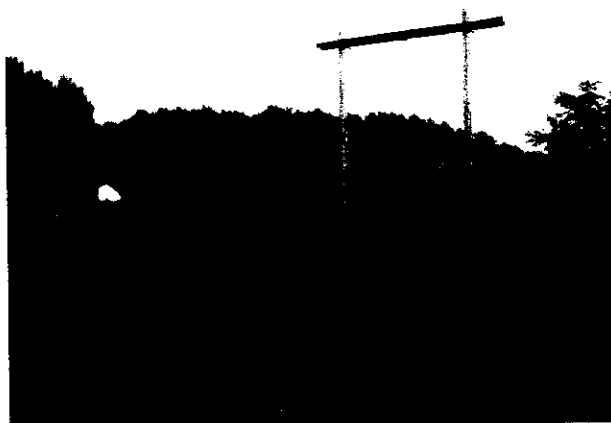
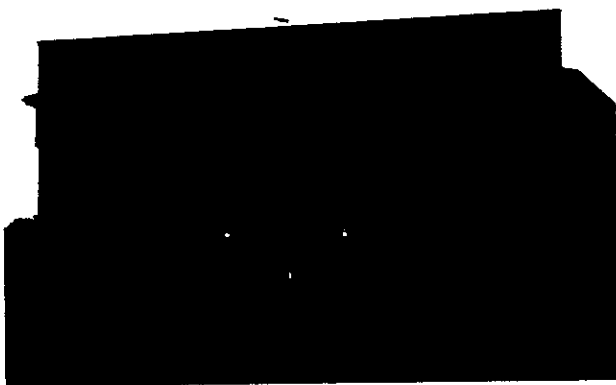
■ Plany obowiązujące

■ Wnioski o sporządzenie planów

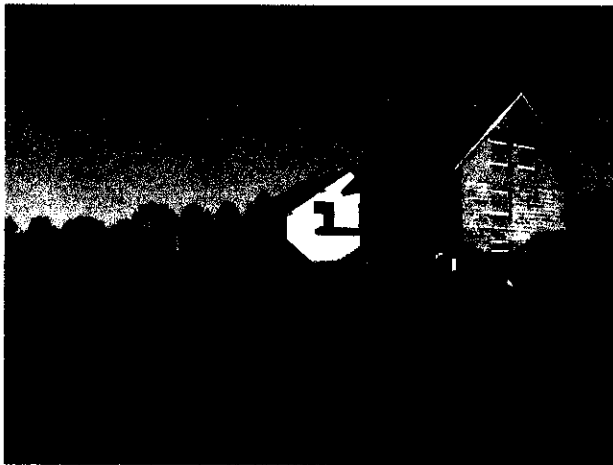
Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na przykładach realizacji ustaleń obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego - przykładowe realizacje w miejscowościach Somonino, Ostrzyce i Egiertowo

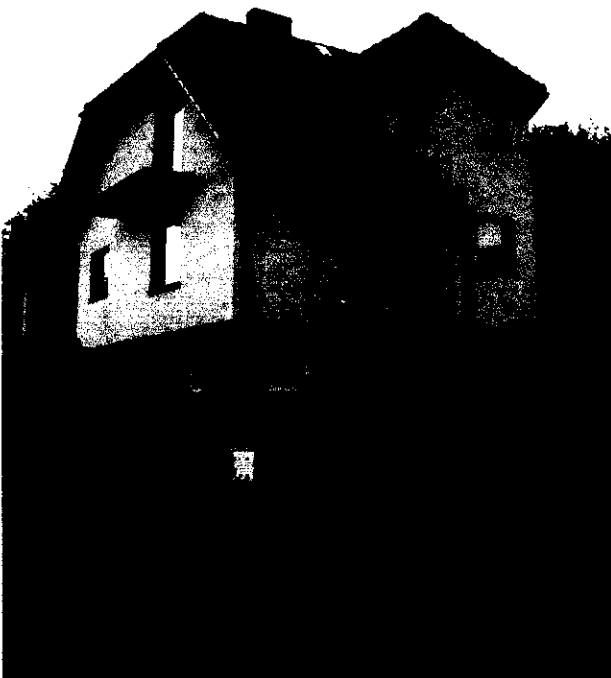












Na obszarze gminy obowiązuje 112 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Liczba obowiązujących planów jest bardzo duża, lecz pokrycie planami obszaru gminy jest niewielkie (załącznik graficzny). W chwili sporządzania analizy, dla sołectwa Somonino sporządzono plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w granicach administracyjnych wsi. Plan ten nie jest jeszcze obowiązujący. Od momentu obowiązywania tego planu stracą ważność 33 plany miejscowe obowiązujące dla niewielkich fragmentów wsi. Większość planów sporządzona została trybem ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w większości dotyczyła niewielkich obszarów, czasami pojedynczych działek i ustalenia tych planów zostały w większości już zrealizowane. Tylko nieznaczna liczba planów miejscowych została sporządzona trybem obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Większość planów sporządzana została na wniosek mieszkańców (głównie plany pojedynczych działek lub małych powierzchniowo terenów) oraz z inicjatywy gminy. Zauważyć się daje, że sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sprowadza się do stworzenia podstawy prawnej realizacji inwestycji lub zmiany zagospodarowania terenu wymagającego uzyskania pozwolenia na budowę. Miejscowe plany pozwalają również na obrót nieruchomościami w gminie. Wynika to z wyjątkowo korzystnego położenia gminy w stosunku do Trójmiasta i wybitnych walorów i wartości krajobrazowych gminy.

Uwaga: Plany miejscowe, które stracą ważność od chwili obowiązywania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Somonino

3.2 Analiza wniosków o sporządzenie planów miejscowych.

Wnioski o sporządzenie planów miejscowych dotyczą przede wszystkim obszarów wsi Ostrzyce, Borcz, Kamela, Połęczyno, Egiertowo, Wyczechowo, Sławki i Rybaki. Większość z nich wiąże się z koniecznością dokonania zmian w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy. Dotyczą głównie realizacji zabudowy mieszkaniowej w najbardziej atrakcyjnych pod względem dostępności komunikacyjnej i walorów położenia obszarach. Wnioski o sporządzenie planów sprowadzają się do stworzenia podstawy prawnej realizacji inwestycji lub zmiany zagospodarowania terenu wymagającego uzyskania m.in. pozwolenia na budowę. Dalsze zainwestowanie tych terenów wymaga ponownej oceny możliwości zwiększania zainwestowania bez szkody dla środowiska i utraty jego walorów. Znaczna liczba wniosków dotyczy terenów, które z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze

- Obszar Kaszubskiego Parku Krajobrazowego wraz z jego otuliną
- Kartuski Obszar Chronionego Krajobrazu
- Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni
- obszar objęty Zespołem Przyrodniczo – Krajobrazowym Rynna Brodnicko-Kartuska
- obszar objęty Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym Rynna Dąbrowsko – Ostrzycka

oraz występowanie gruntów ornych wysokich klas bonitacyjnych wskazane są do ograniczenia lub wykluczenia zabudowy. Wnioski o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dotyczące w/w terenów powinny być szczególnie przeanalizowane po wykonaniu analizy stanu środowiska, w tym na podstawie opracowania ekofizjograficznego dla gminy. Wójt Gminy nie ma obowiązku sporządzania planów na podstawie wszystkich wniosków. Gmina samodzielnie kształtuje swoją politykę przestrzenną, głównie w oparciu o Studium i samodzielnie – w granicach przepisów prawa – przesądza w planach miejscowych o sposobach i zasadach zagospodarowania i zabudowy terenów. Gmina ponosi największe koszty skutków uchwalenia planu miejscowego. Dotyczy to zobowiązań w zakresie infrastruktury komunalnej, ew. roszczeń finansowych, wykupów i zamiany gruntów. Ponosi koszty bezpośredniego sporządzania planów (koszt sporządzenia samego planu i materiałów wejściowych) obciążających bezpośrednio budżet gminy. Naliczana renta planistyczna z tytułu wzrostu wartości nieruchomości rzadko pozwala na uzyskanie korzyści przewyższających poniesione nakłady finansowe. Gmina nie ma więc obowiązku spełniania wniosków, w rozumieniu życzeń prywatnych właścicieli gruntów, dotyczących zmiany przeznaczenia terenów. Podejmuje przede wszystkim działania dotyczące sporządzania planów dla dobra ogółu interesu publicznego

3.3 Ocena zgodności obowiązujących planów z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Większość obowiązujących na terenie gminy Somonino planów miejscowych sporządzona została w trybie ustawy z dnia 15 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która z dniem 11 lipca 2003r. zastąpiona została nową ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nowa ustawa wprowadziła wiele istotnych zmian w stosunku do regulacji i wymogów poprzedniej ustawy. Jedną ze zmian dotyczy relacji pomiędzy ustaleniami „Studium” a ustaleniami planów miejscowych. Poprzednio obowiązywała spójność ustaleń obydwu dokumentów, obecnie wymagana jest zgodność.

Analiza ustaleń obowiązujących planów miejscowych w kontekście ustaleń „Studium” wykazała, że nowy wymóg nie wszędzie jest spełniony. W szczególności jednostkowe plany są tylko spójne a nie zgodne z ustaleniami „Studium”. Rozbieżności pomiędzy ustaleniami „Studium” a ustaleniami planu występują przede wszystkim na terenie wsi Ostrzyce i Goręczyno.

3.4 Decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydawane w przypadku braku planu miejscowego

Mimo, że liczba obowiązujących planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego jest bardzo duża – 114 pokrycie planami obszaru gminy jest niewielkie. W związku z tą sytuacją w latach 2002 – 2006 polityka przestrzenna gminy realizowana była również poprzez wydawane decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Celu ustalenia procesów inwestycyjnych zachodzących w gminie oraz tendencji rozwojowych przeanalizowano wydane przez Urząd Gminy decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o ustaleniu celu publicznego. Dla potrzeb niniejszego opracowania przeanalizowano decyzje o warunkach zabudowy wydane przez Urząd Gminy Somonino w latach 2002 – 2006. Okres ten obejmuje obowiązywanie dwóch aktów prawnych w zakresie wydawania decyzji o warunkach zabudowy:

- do dnia 11 lipca 2003 r. obowiązywała Ustawa z dnia 7 lipca 1944 r. o planowaniu przestrzennym. Decyzje o warunkach zabudowy wydawano na podstawie tej ustawy oraz na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino
- od dnia 11 lipca 2003 r. do końca 2003 r. decyzje wydawano na podstawie Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy

- od dnia 1 stycznia 2004 r. decyzje o warunkach zabudowy wydawane są na podstawie art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pod warunkiem spełnienia wymogów art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analiza wydanych decyzji przez Urząd Gminy Somonino w latach 2002 - 2006

Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy wg sołectw:

1.	BORCZ	20
2.	EGIERTOWO	30
3.	GORĘCZYNO	39
4.	HOPOWO	15
5.	KAMELA	23
6.	KAPLICA	6
7.	OSTRZYCE	52
8.	PIOTROWO	1
9.	POŁĘCZYNO	22
10.	RAMLEJE	8
11.	RĄTY	22
12.	RYBAKI	21
13.	SŁAWKI	8
14.	SOMONINO	72
15.	STARKOWA HUTA	11
16.	WYCZECHOWO	16

Liczba wydanych decyzji w latach 2002 – 2006 o warunkach zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wg przeznaczenia:

	Zabudowa mieszkaniowa	Zabudowa usługowa	Zabudowa siedliskowa	Infrastruktura (inwestycje celu publicznego)	RAZEM
2002	0	0	0	0	0
2003	83	17	47	25	172
2004	21	2	21	17	69
2005	32	18	17	8	75
2006	63	12	11	15	101
RAZEM	197	49	96	65	417

Stwierdzić należy, że silne procesy inwestycyjne w gminie Somonino zachodziły w roku 2003 przed utratą ważności obowiązujących planów miejscowych – w tym okresie wydano łącznie 167 decyzji, w tym 81 decyzji, które dotyczyły zabudowy mieszkaniowej oraz 46 decyzji na zabudowę siedliskową. Dominujące procesy inwestycyjne zachodzą również w roku 2006, w którym wydano już 101 decyzji przede wszystkim na zabudowę mieszkaniową. Najwięcej decyzji w analizowanym okresie czasu wydano w następujących sołectwach:

- Somonino – 72
- Ostrzyce – 52
- Goręczyno – 39
- Egiertowo – 30

Porównując liczbę ludności w dniu 31.12.2001 r. określoną w uwarunkowaniach obowiązującego Studium z obecną liczbą ludności liczbą ludności

		31.12.2001	31.12.2005
1.	BORCZ	584	592
2.	EGIERTOWO	424	468
3.	GORECZYNO	1389	1345
4.	HOPOWO	363	366
5.	KAMELA	283	298
6.	KAPLICA	280	268
7.	OSTRZYCE	451	480
8.	PIOTROWO	100	89
9.	POŁĘCZYNO	323	336
10.	RAMLEJE	339	349
11.	RATY	365	483
12.	RYBAKI	322	318
13.	SŁAWKI	434	465
14.	SOMONINO	2333	2582
15.	STARKOWA HUTA	362	353
16.	WYCZECHOWO	406	407
	RAZEM	8853	9193

stwierdzić należy, że mimo niewielkiego wzrostu ludności w latach 2001-2005 (ok. 4%) w gminie następują widoczne procesy inwestycyjne związane z poprawą jakości życia oraz wzmacniające funkcję rekreacyjną i usługową gminy („sypialnia Trójmiasta”).

Inwestycje celu publicznego

Dla potrzeb niniejszego opracowania przeanalizowano decyzje dla inwestycji celu publicznego wydane przez Urząd Gminy Somonino w latach 2002 – 2006. Od dnia 11 lipca 2003 r. (od dnia obowiązywania Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) do dnia 31 grudnia 2003 r. decyzje były wydawane na podstawie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

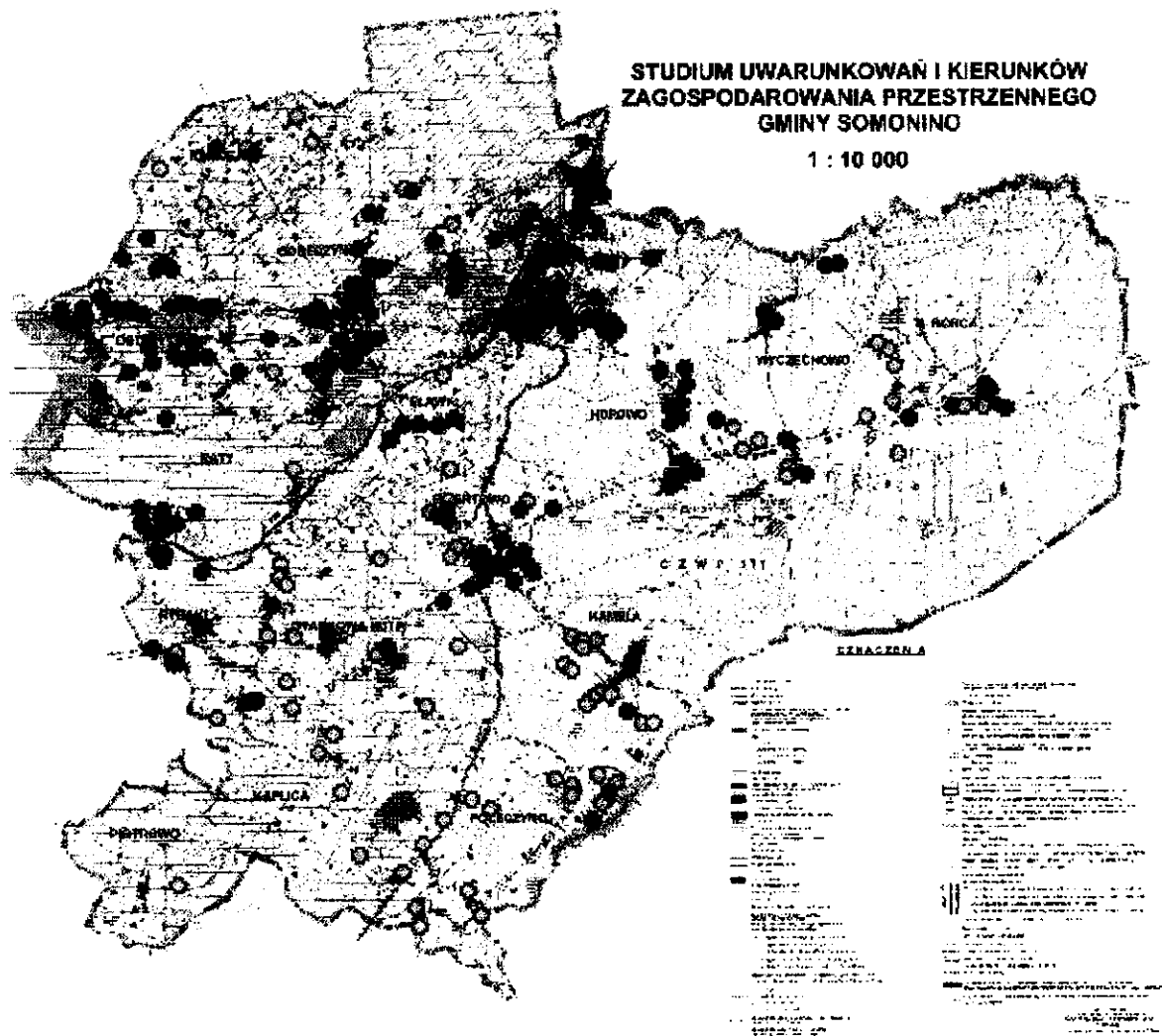
gminy. Od dnia 1 stycznia 2004 r. decyzje o ustaleniu inwestycji celu publicznego wydawane są na podstawie art. 4 ust. 2, art. 51 i 52 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W latach 2002 – 2006 na obszarze gminy wydano łącznie 65 decyzji w zakresie infrastruktury technicznej (porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej) i obiektów użyteczności publicznej, w tym decyzje o znaczeniu lokalnym dotyczące rozbudowy szkoły w Goręczynie, budowy obiektu remizy w Egiertowie, OSP w Hopowie oraz Domu Środowiskowego w Rybakach oraz o znaczeniu ponadlokalnym – 3 stacje telefonii komórkowych w miejscowości Kamela, Sławki i Somonino.

Praktycznie od roku 2004, ze względu na brak wymogu prawnego zgodności a nawet spójności decyzji o warunkach zagospodarowania terenu oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego przyjętymi w Studium (z dokumentem o charakterze strategicznym, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję i cele rozwoju przestrzennego, a drogą do ich osiągnięcia jest – ustalone w treści dokumentu – przestrzeganie przyjętych zasad oraz ukierunkowanie koniecznych, pożądanych i dopuszczalnych zmian przestrzeni) można stwierdzić, że bez narzędzi w postaci miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmina nie ma gwarancji osiągnięcia przyjętych celów i możliwości zmierzania do ustalonej wizji poprzez realizację przyjętych w studium ustaleń.

Rejestr wydanych w latach 2002 – 2006 decyzji o warunkach zagospodarowania terenu oraz wybranych decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego przedstawia załącznik graficzny.

GMINA SOMONINO

**DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIU TERENU
ORAZ WYBRANE - W ZAKRESIE USŁUG - DECYZJE
O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO
WYDANE W LATACH 2002 - 2006**



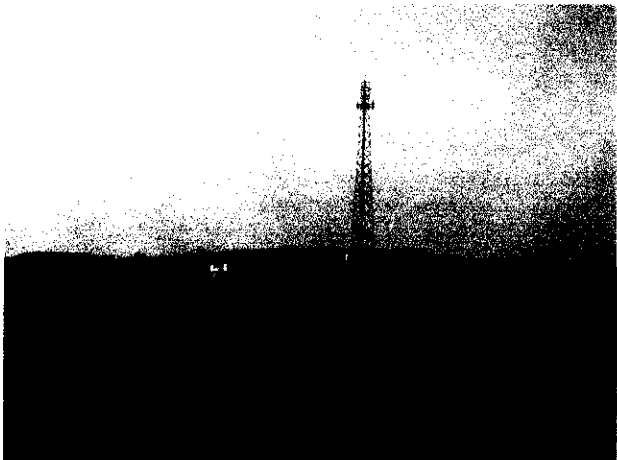
Decyzje wydane w zakresie:

- usługi
- zabudowy mieszkaniowej
- siedlisk rolniczych

Zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym na przykładach realizacji decyzji o warunkach zagospodarowania terenu oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego - przykładowe realizacje







WNIOSKI

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM

- Studium wymaga aktualizacji w zakresie zapisów uwarunkowań, nie jest dostosowane do obowiązujących przepisów prawa oraz wymaga aktualizacji w dostosowaniu do przyjętych przez Samorząd Gminy planów i strategii:
 - ***Plan rozwoju lokalnego gminy Somonino, opracowany w 2004r***
 - ***Plan odnowy wsi obejmujący wieś Goręczyno i Somonino, opracowany w 2005 r.***
 - ***Strategia integracji i rozwiązywania problemów społecznych gminy Somonino na lata 2005-2010, opracowana w lipcu 2005 r.***
- W obrębie zagadnień szczegółowych może zachodzić konieczność zmian w zakresie polityki przestrzennej na skutek dynamicznych zmian zachodzących w użytkowaniu terenu.
- Szczegółowy zakres zmian Studium powinien zostać poprzedzony wnikliwą analizą aktualnych uwarunkowań, zwłaszcza w zakresie zmian w użytkowaniu terenu, powstałych głównie na skutek braku na znacznym obszarze gminy obowiązujących planów miejscowych.
- 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.

OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH

Z analizy rozmieszczenia i przedmiotu obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego oraz wniosków o sporządzenie planów wynika:

- liczba obowiązujących planów jest bardzo duża lecz pokrycie planami obszaru gminy jest niewielkie;
- w chwili opracowania dokumentu najwięcej planów obowiązuje dla obszaru wsi Somonino - 31 planów i Egiertowo – 12. Są to główne obszary rozwoju gminy. Dla obszaru wsi Ostrzyce – uznanego w obowiązującym Studium jako obszaru problemowego obowiązuje 14 planów miejscowych. Od chwili obowiązywania planu zagospodarowania przestrzennego wsi Somonino wszystkie obowiązujące plany zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi stracą ważność;

- zdecydowana większość planów dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w znacznej części ustalenia planów są już zrealizowane;
- poza sporządzonym ale jeszcze nieobowiązującym planem wsi Somonino, plany obowiązujące nie zapewniają gminie Somonino terenów dla znaczących realizacji nowej zabudowy., realizowane były i są w odpowiedzi na konkretna wnioski właścicieli gruntów;
- obowiązujące plany stanowią niewystarczającą ofertę lokalizacyjną;
- podczas aktualizacji studium wskazane jest na rysunku Studium naniesienie zasięgów obszarów obowiązujących planów miejscowych;
- podczas aktualizacji Studium, po przeanalizowaniu wniosków o sporządzenie planów, wskazane jest pokazanie obszarów problemowych, dla których powinien być obowiązek opracowania planu miejscowego.

WIELOLETNIE PROGRAMY SPORZĄDZANIA PLANÓW

Ponieważ zmiana studium powinna być dokonana jedynie w sytuacji, gdy:

- zasadniczo zmieniają się uwarunkowania,
- pojawia się całkiem nowa koncepcja rozwoju,
- realizacja założonej polityki staje się niemożliwa z powodu ustaleń obowiązującego dokumentu,
- wynika to z obowiązujących przepisów prawa

stwierdza się, że nieaktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Somonino przyjętego Uchwałą Nr III/13/02 Rady Gminy Somonino z dnia 11 grudnia 2002 roku związana jest przede wszystkim ze zmianą przepisów prawa. Nieaktualność Studium w tym zakresie może skutkować koniecznością dokonania aktualizacji Studium dla całego obszaru gminy lub jej części w trybie określonym ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w zakresie określonym wstępnie wynikami przeprowadzonej oceny. Ustalenia zaktualizowanego Studium zweryfikują określenie obszarów wymagających obowiązkowego sporządzenia planów oraz obszary strategiczne gminy m.in. w celu możliwości pozyskania środków unijnych na realizację potencjalnych inwestycji. Na tej podstawie zostanie opracowany wieloletni program sporządzania planów miejscowych.