

**UCHWAŁA NR XXVI/214/17  
RADY GMINY SOMONINO**

z dnia 20 grudnia 2017 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Somonino**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Gminy Somonino po stwierdzeniu, że plan nie narusza obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Somonino, uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Somonino przyjętego uchwałą Rady Gminy Somonino Nr XL/311/06 z dnia 28 września 2006 r. (Dz.U. Woj. Pom. z 2007 r. Nr 227 poz. 406).

§ 2. Granice obszaru objętego uchwałą określa uchwała Nr XV/126/16 Rady Gminy Somonino z dnia 14 wrzesień 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Somonino.

§ 3. Rysunek planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Somonino przyjętego uchwałą Rady Gminy Somonino Nr XL/311/06 z dnia 28 września 2006 r. pozostaje bez zmian.

§ 4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 2.

§ 5. W uchwale Rady Gminy Somonino Nr XL/311/06 z dnia 28 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Somonino wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 5 uchwały, karta terenu nr 27, w pkt 3 dodaje się zapis w brzmieniu: „, Na terenie działki nr 53/3 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń rolniczych oraz zabudowy zagrodowej.”;
- 2) w § 5 uchwały, karta terenu nr 29, w pkt 3 dodaje się zapis w brzmieniu: „, Na terenie działki nr 53/3 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń rolniczych oraz zabudowy zagrodowej.”;
- 3) w § 5 uchwały, karta terenu nr 045A, w pkt 4, w ppkt 5) dodaje się zapis w brzmieniu „, na terenie działki nr 534 maksymalnie 15 m, 4 kondygnacje”; w ppkt 7) dodaje się zapis w brzmieniu: „, na terenie działki nr 534 dopuszcza się dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 12 do 45 stopni”;
- 4) w § 5 uchwały, karta terenu nr 077, w pkt 4, ppkt 5) dodaje się zapis w brzmieniu: „, na terenie działki nr 232/4 maksymalnie 12 m”;
- 5) w § 5 uchwały, karta terenu nr 078, pkt 2 otrzymuje brzmienie: „FUNKCJA – U- teren usług, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”;
- 6) w § 5 uchwały, karta terenu nr 111, w pkt 4, w ppkt 5) dodaje się zapis w brzmieniu „, na terenie działki nr 890/13 maksymalnie 12 m, 3 kondygnacje”; w ppkt 7) dodaje się zapis w brzmieniu „, na terenie działki nr 890/13 dachy dowolne”.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Somonino.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Sołtysek

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Sołtysek

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym

RADCA PRAWNY

data: 20.12.2024 podpis: Michał Janowski  
G. 895

Załącznik do Uchwały Nr XXVI/214/17

Rady Gminy Somonino

z dnia 20 grudnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Somonino**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Somonino rozstrzyga, co następuje:

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Somonino oraz w terminie wyznaczonym do składania uwag, do ustaleń projektu nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Gminy

**Andrzej Soltyszek**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/214/17

Rady Gminy Somonino

z dnia 20 grudnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Somonino inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Somonino oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Somonino rozstrzyga co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy na terenie objętym zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Somonino, będą realizowane zgodnie z obowiązującym Planem Rozwoju Lokalnego Gminy Somonino, przyjętymi przez gminę zadaniami inwestycyjnymi i programami inwestycji wieloletnich.

2. Inwestycje należące do zadań własnych gminy będą finansowane na następujących zasadach:

- finansowanie z budżetu gminy,
- wykorzystanie środków z funduszy ochrony środowiska,
- finansowane ze środków innych instytucji i funduszy UE,
- w ramach programów inwestycyjnych krajowych i międzynarodowych,
- finansowanie w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego,
- finansowanie z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Gminy

**Andrzej Sołtysek**

## Uzasadnienie

### do projektu uchwały Rady Gminy Somonino w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Somonino

Uzasadnienie do uchwały sporządzono na podstawie par. 12 ust. 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr.164, poz.1587, z dnia 19 września 2003 r.) oraz art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

#### **I. Uzasadnienie do projektu uchwały na podstawie par. 12 ust. 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr.164, poz.1587, z dnia 19 września 2003 r.)**

1. Projekt zmiany planu miejscowego wykonano zgodnie z uchwałą Nr XV/126/16 Rady Gminy Somonino z dnia 14 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Somonino.

2. Materiały planistyczne sporządzone na podstawie przepisów odrębnych, wykorzystywane na potrzeby projektu planu były aktualne na dzień przystąpienia do sporządzania projektu planu.

3. Materiały planistyczne sporządzone na potrzeby projektu planu miejscowego były aktualne na dzień przekazania projektu planu do opiniowania i uzgodnień.

4. W obowiązującym planie miejscowym zmienia się fragmenty zapisów w kartach terenów nr 027,029,045A,077,078,111. Rysunek obowiązującego planu miejscowego pozostaje bez zmian.

5. Projekt zmiany planu miejscowego nie zawiera załącznika graficznego.

6. Projekt zmiany planu miejscowego wykonano zgodnie z warunkami art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7. Wójt Gminy Somonino wykonał kolejno czynności ustalone w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, między innymi:

- zamieszczono ogłoszenie w prasie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu i procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko określając termin składania wniosków,

- zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniowania projektu planu miejscowego,

- sporządzono prognozę skutków finansowych ustaleń projektu planu,

- sporządzono prognozę oddziaływania projektu planu na środowisko,

- uzyskano opinie i uzgodnienia wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i procedurą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z warunkami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko,

- wprowadzono zmiany wynikające z uzyskanych opinii i uzgodnień,

- nie zachodziła potrzeba uzyskania zgody Marszałka Województwa Pomorskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolne i nieleśne,

- nie zachodziła potrzeba uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolne,

- projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu,

- zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

- projekt planu miejscowego z informacją o braku uwag nieuwzględnionych został przekazany Radzie Gminy Somonino.

8. Projekt zmiany planu wykonano nie naruszając ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino.

9. Projekt planu został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia zawodowe.

10. Wykonanie czynności określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym udokumentowano poprzez sporządzenie dokumentacji prac planistycznych zgodnie z par. 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego.

11. Wykonano procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z warunkami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

12. W projekcie planu nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu art. 15 i 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie prognozuje się nakładów na zakup nieruchomości oraz dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości.

13. W projekcie zmiany planu miejscowego nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

## **II. Uzasadnienie na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)**

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projekt zmiany planu uwzględnia wymagania określone w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073). W trakcie opracowania projektu zapewniono udział społeczeństwa w pracach, zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych, uwzględniono potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody dla zaopatrzenia ludności. Na terenie objętym projektem uchwały obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Dla wszystkich terenów ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania. Teren objęty zmianą planu ma odpowiednią obsługę komunikacyjną. Lokalizacja nowej zabudowy planowana jest na nieruchomościach zabudowanych, przeznaczonych w obowiązującym planie miejscowym na cele inwestycyjne oraz na terenach gdzie zabudowa jest dopuszczona.

W projekcie zmiany planu nie ustala się linii rozgraniczających dla nowych dróg i ciągów pieszo-jezdnych. Struktury przestrzenne kształtowane są z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Projektowana i istniejące zabudowa jest lokalizowana w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Istniejące i proponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają i ułatwiają przemieszczanie się pieszych, rowerzystów oraz korzystających ze szlaków wodnych. Nowa zabudowa jest lokalizowana i planowana na obszarach zwartej zabudowy wsi, o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. poz. 1612 oraz z 2005 r. poz. 141). Planowana zabudowa uzupełnia zabudowę istniejącą. Obszary planowanego zainwestowania są w odpowiednim stopniu przygotowane do zabudowy. Obszary te charakteryzują się odpowiednim dostępem do sieci komunikacyjnej poprzez: drogi publiczne, drogi wewnętrzne, ścieżki rowerowe, możliwość korzystania z transportu lotniczego.

Tereny objęte zmianami planu i tereny w sąsiedztwie wyposażone są w sieci wodociągowe. Funkcjonuje sprawny, sprawdzony i bezpieczny system gminnej gospodarki ściekami i odpadami. Teren jest obsługiwany przez operatorów sieci elektroenergetycznej. Zaopatrzenie w gaz dla celów domowych jest realizowane odpowiednio do zapotrzebowania. Brak sieci ciepłowniczej jest spowodowany wysokimi (w porównaniu z dostępnymi źródłami ciepła i energii) cenami oferowanymi przez dostawców. Usługi operatorów sieci telekomunikacyjnych są adekwatne dla istniejącej i planowanej zabudowy.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Rada Gminy Somonino w bieżącej kadencji nie podjęła uchwały o w sprawie aktualności studium i planów miejscowych. W przypadku obowiązującego planu miejscowego, uznano, że jego postanowienia są nieaktualne w części dotyczącej możliwości realizacji planowanych inwestycji i uwzględnienia złożonych wniosków. Wójt Gminy Somonino i Rada Gminy Somonino podjęli działania, o których mowa w art. 14 i 27 ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójt Gminy Somonino wykonał analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego studium. Na tej podstawie ustalono niezbędny zakres prac planistycznych.

### 3. Wpływ ustaleń projektu planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ ustaleń projektu planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy, określa sporządzona na podstawie projektu zmiany planu prognoza jego skutków finansowych. W projekcie zmiany planu miejscowego nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Uchwalenie planu nie skutkuje koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej obciążających budżet gminy ponad kwoty już określone w planach rozwoju i planach zadań inwestycyjnych gminy.

Projekt zmiany planu nie lokalizuje obiektów budowlanych, urządzeń, obiektów liniowych i nie wprowadza ustaleń, których funkcjonowanie może powodować negatywne skutki dla budżetu gminy (odszkodowania itp.). Większość zadań inwestycyjnych gminy wynika z planów miejscowych uchwalonych w latach poprzednich. Zadania inwestycyjne należące do zadań własnych Gminy powinny być skoordynowane z zadaniami realizowanymi przez Powiat Kartuski, Zarząd Województwa i inne podmioty. Realizacja inwestycji z zakresu komunikacji powinna następować w kolejnych latach, proporcjonalnie do zasięgu inwestycji na wyznaczonych terenach. Projekt planu umożliwia dostęp do drogi publicznej z każdej nieruchomości na terenach przeznaczonych pod inwestycje bez obowiązku natychmiastowego uruchamiania inwestycji drogowych. Infrastruktura sieci energetycznej i gazowej na terenach przeznaczonych do zainwestowania będzie budowana zgodnie z warunkami technicznymi operatorów sieci bez konieczności angażowania środków budżetu Gminy. Koszty podziałów, scaleń i innych czynności związanych z drogami wewnętrznymi, drogami dojazdowymi na terenach rolnych, ciągami pieszo-jezdnymi nie muszą obciążać budżetu gminy.

Odpowiedzialność odszkodowawcza gminy za skutki podejmowanych działań planistycznych wynika z ustaleń art. 36 i art. 37 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przepisy art. 36 ust. 1, ust. 3 oraz 37 ust. 1 wiążą odpowiedzialność odszkodowawczą tylko ze szkodą spowodowaną zmianą przeznaczenia terenu. Odpowiedzialność odszkodowawcza nie może być ustalana w wyniku działania innych kategorii ustaleń planu. Inne ustalenia planu np. warunki zabudowy, parametry zabudowy, sposoby zagospodarowania terenu, zasady podziału nieruchomości nie mogą być źródłem roszczeń odszkodowawczych. W prognozie nie ustala się skutków finansowych roszczeń wysuwanych na podstawie innych przepisów i uwarunkowań np. roszczeń i rekompensat odszkodowawczych na podstawie przepisów kodeksu cywilnego, ustawy prawo ochrony środowiska.