

**UCHWAŁA NR XXXIII/268/18
RADY GMINY SOMONINO**

z dnia 26 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino, przyjętego Uchwałą nr XXX/232/09 Rady Gminy Somonino z dnia 29 grudnia 2009 r. zmienionego uchwałą nr V/27/15 Rady Gminy Somonino z dnia 18 marca 2015 r. Rada Gminy Somonino **uchwala co następuje:**

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Somonino, zwaną dalej „planem”, którego granice określono na rysunku planu w skali 1:1000, zatytułowanym „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Somonino”, stanowiącym **załącznik nr 1 do uchwały**.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w załączniku graficznym do Uchwały nr XVIII/137/16 Rady Gminy Somonino z dnia 12 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Somonino.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi **załącznik nr 2 do uchwały**.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi **załącznik nr 3 do uchwały**.

§ 2. Celem planu jest umożliwienie realizacji zabudowy jednorodzinnej wraz z ustaleniem zasad i wskaźników zagospodarowania dla nowych terenów budowlanych.

§ 3. 1. Ustalenia planu są określone w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

2. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

3. W planie nie określa się, ze względu na brak uwarunkowań:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
 - 2) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
4. Ustalenia planu są określone w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu i ustalonych warunkach i zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu linię określającą minimalną odległość, w której jest możliwe usytuowanie budynków od drogi, granicy działki lub innego obiektu, z dopuszczeniem wysunięcia przed tą linię takich obiektów jak: schody, okapy, dachy, zadaszenia, wykusze, ganki, balkony, podesty, pochylnie oraz części obiektów znajdujących się w całości pod poziomem terenu, określa się maksymalną odległość tego wysunięcia na 1,0 m;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy powszechnie obowiązującego prawa, z wyjątkiem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **przeznaczeniu terenów** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania, który jako jedyny jest dopuszczony na danym terenie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji, zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 5. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w §1 ust. 1, zawierający następujące oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) numer i symbol terenu;
 - 4) wymiarowanie (podane w metrach);
 - 5) przeznaczenia terenów wraz z symbolem literowym i numerem terenu;
 - 6) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne - niewymienione w ust. 2 - mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego
oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6. 1. Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i ponumerowanymi, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem: **1.MN, 2.MN**;
- 2) tereny drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolem **1.KD-D**.

2. Nakazuje się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz zasadami, wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. Uwzględnia się granice obszaru objętego formą ochrony przyrody - Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, dla którego obowiązują ustalenia określone w przepisach odrębnych.

§ 8. 1. Obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”. W zakresie ochrony zasobów wód podziemnych nakazuje się stosowanie rozwiązań technologicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych.

2. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w odrębnych przepisach.

3. Zakazuje się na całym obszarze objętym planem:

- 1) prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczących wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, gleby lub ziemi;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

4. Nakazuje się na całym obszarze objętym planem zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

5. Nakazuje się na całym obszarze objętym planem w celu zminimalizowania negatywnych oddziaływań na środowisko:

- 1) maksymalnie ograniczyć rozmiary placów budów w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery w trakcie prac ziemnych;
- 2) zabezpieczyć grunt i wody w rejonie inwestycji przed zanieczyszczeniami związanymi z pracą sprzętu zmechanizowanego i składowaniem materiałów budowlanych;
- 3) zdjąć aktywną biologicznie warstwę gleby w miejscach wykopów budowlanych i wykorzystać ją do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej nowej zabudowie;
- 4) kształtować zielen z zastosowaniem gatunków przystosowanych do warunków siedliskowych obszaru objętego planem oraz odpornych na komunikacyjne zanieczyszczenia atmosfery;
- 5) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, a wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych dopuszcza się wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.

6. Nakazuje się w celu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych lub warunków technicznych umocnienia skarp, w przypadku lokalizacji obiektów na terenach stanowiących strome skarpy, sporządzić opinię geotechniczną lub geologiczno-inżynierską, przed wykonaniem projektu budowlanego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie ochrony akustycznej ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów oznaczonych symbolem: 1.MN, 2.MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. W granicach terenu, oznaczonego symbolem 1.MN jest zlokalizowane stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w GEZ, w granicach określonych na rysunku planu.

2. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych

§ 11. 1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, należy odpowiednio uwzględnić poniższe zasady i warunki.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wydzielonej w procedurze scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN i 2.MN – 1000 m².

3. Ustala się minimalną szerokość frontu działek wydzielonych w procedurze scalania i podziału nieruchomości – 20,0 m.

4. Kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.

5. Ustalone parametry w pkt 1-4 nie dotyczą parametrów działek wyznaczanych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12. 1 Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów oznaczonych symbolem 1.MN i 2.MN – 1000 m².

2. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametrów określonych w ust. 1 wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Ustala się lokalny system komunikacji obszarów w oparciu o istniejącą drogę publiczną, której część oznaczono symbolem 1.KD-D, powiązaną z zewnętrznym układem dróg publicznych znajdującym się poza obszarem planu.

2. Ustala się, że droga położona w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego symbolem 1.KD-D stanowi drogę gminną.

3. W obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 6,0 m.

4. Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w Rozdziale 7.

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów: 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług.

6. Należy zapewnić minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej poprzez istniejące i projektowane uzbrojenie terenu, powiązane z systemem infrastruktury technicznej, zlokalizowanym poza obszarem planu.

2. Ustala się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej, jej przebudowę, rozbudowę, wymianę lub rozbiorę oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, w formie tradycyjnej jak i z wykorzystaniem nowych technologii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową, połączoną z gminnym systemem wodociągowym;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy zrealizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) budowę oraz rozbudowę wodociągu należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią jego wydajność, jako źródła wody do celów przeciwpożarowych;
- 4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody.

§ 16. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo w granicach terenu poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1 Ustala się zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej za pośrednictwem linii elektroenergetycznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, podłączenie do sieci obiektów budowlanych poprzez przyłącza indywidualne.

2. Dopuszcza się lokalizację w celu zaopatrzenia w energię elektryczną indywidualnych instalacji odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy nie większej niż 100 kW oraz urządzeń kogeneracji, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

§ 19. Ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym sieci energii elektrycznej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach spełniających środowiskowe normy jakości emisji.

§ 20. Ustala się obsługę telekomunikacyjną poprzez wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, wymiany jak i rozbioru, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie usuwania nieczystości stałych ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Dopuszcza się realizację innej niż wymieniona infrastruktury technicznej, wymaganej do rozwoju obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 23. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego dla terenów:

- 1) oznaczonych symbolem 1.MN, 2.MN - 30%,
- 2) dla pozostałych terenów – 0,01%.

Rozdział 7. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 24. 1. Dla terenu, oznaczonego symbolem: 1.MN , 2.MN ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów określonych w ust. 1. dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budowli, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, dla terenu oznaczonego symbolem:

- a) 1.MN - w odległości 12,0 m od zachodniej i północnej części granicy obszaru objętego planem, 14,0 m od wschodniej granicy obszaru objętego planem i 4,0 m od części południowej granicy obszaru objętego planem,
- b) 2.MN - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy drogi dojazdowej i wschodniej granicy obszaru objętego planem, 12,0 m od zachodniej i południowej granicy obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu.

- 2) Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 25% ,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60%,
- c) minimalna intensywność zabudowy - 0, 1,
- d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5.

- 3) Ustala się zasady, parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:

- a) wysokość projektowanej zabudowy do 10,0 m; przy czym wysokość ta nie dotyczy masztów oraz urządzeń technicznych montowanych na dachach,
- b) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków – 2,
- c) geometria dachu:
 - zabudowy mieszkaniowej: dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 35 do 45,
 - pozostałej zabudowy: dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie od 5 do 45.

4. Na terenie 1.MN ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z ustaleniami zawartymi w §10.

5. Teren 1.MN znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §7.

6. Obsługa komunikacyjna terenu 1.MN – z drogi gminnej położonej na południe od obszaru objętego planem (ul. Siemiana) poprzez drogę wewnętrzną, położoną poza obszarem objętym planem.

5. Obsługa komunikacyjna terenu 2.MN - z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, której część oznaczono symbolem 1.KD-D.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem: 1.KD-D ustala się przeznaczenie: tereny drogi publicznej klasy drogi dojazdowej.

2. Teren drogi 1.KD-D stanowi poszerzenie drogi publicznej klasy drogi gminnej znajdującej się poza obszarem planu.

3. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogowe wraz z przynależnymi, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

4. Określa się klasę drogi jako drogi dojazdowe (klasa D).

5. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających realizację infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Przepisy końcowe

§ 26. Tracą moc ustalenia Uchwały nr XL/311/2006 Rady Gminy Somonino z dnia 28 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Somonino, w granicach określonych niniejszą uchwałą.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Somonino.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Sołtysek

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Sołtysek

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym

REKAS PRAWNY

data: 30.08.2018 podpis: [podpis] [data] [data]

z dnia 26 września 2018 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/268/18
Rady Gminy Somonino
z dnia 26 września 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY SOMONINO W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH
DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SOMONINO**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Somonino wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 marca 2018 r. do 12 kwietnia 2018 r. Uwagi do projektu planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 2 maja 2018 r. W wyznaczonym terminie nie została złożona żadna uwaga do projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego wsi Somonino, w związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Soltysek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIII/268/18

Rady Gminy Somonino

z dnia 26 września 2018 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566 z 2018 r. poz. 1496, 1544) Rada Gminy Somonino stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Somonino przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa, rozbudowa oraz przebudowa dróg realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;
- budowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych.

Zadania z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Soltyszek

Uzasadnienie

do uchwały nr XXXIII/268/18 Rady Gminy Somonino z dnia 26 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Somonino

1. Podstawa prawna:

Uchwała zostanie podjęta na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zm.) i art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XVIII/137/16 Rady Gminy Somonino z dnia 12 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Somonino, która określa granice obszaru objętego planem miejscowym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

Obszar objęty zmianą planu miejscowego obejmuje tereny niezabudowane, położone w środkowej oraz południowej części wsi Somonino. Południowy obszar graniczy z drogami gminnymi: ul. Witosławy oraz ul. Długą. Decyzja dotycząca przyszłego zagospodarowania obszaru została podjęta w ustalonej polityce przestrzennej gminy Somonino, przyjętej w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino (nr XXIX/232/09 Rady Gminy Somonino z dnia 29 grudnia 2009 r. zmieniona uchwałą nr V/27/15 z dnia 18 marca 2015 r.).

W Studium dla obszaru znajdującego się w północnej części wsi został wyznaczony przyszły kierunek zagospodarowania przestrzennego terenów: tereny istniejącej i zdeteminowanej zabudowy, zgodnie z wyrysem ze Studium, umieszczonym na załączniku graficznym do projektu planu miejscowego – rysunku planu. Dla wyżej wymienionego terenu, zgodnie z częścią tekstową dokumentu Studium, w zakresie kierunków zagospodarowania dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej skoncentrowanej wyłącznie w formie budownictwa jednorodzinnej, możliwe jest również dopuszczenie realizacji funkcji usługowej i produkcyjnej. Ponadto ww. teren znajduje się w obszarze Chronionego Krajobrazu Rzeki Raduni, dla którego obowiązujące Studium zakazuje realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Na obszarze znajdującym się w południowej części wsi Somonino w obowiązującym Studium wyznaczono tereny gruntów ornych V-VI klasy bonitacyjnej, znajdujące się w wyznaczonych przez Studium kierunkach rozwoju miejscowości. Ponadto w części tekstowej Studium tereny gruntów ornych klas V-VI nie zostały wyłączone z zabudowy. Na ww. obszarze występuje V klasa bonitacyjna. W poprzednio obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XL/311/2006 Rady Gminy Somonino z dnia 28 września 2006 r., północny teren objęty zmianą został przeznaczony pod tereny rolne, a południowy obszar częściowo pod tereny rolne oraz tereny ulic dojazdowych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznacza tereny pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i drogi publicznej klasy drogi dojazdowej. W związku z powyższym ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium i wpisują się w wytyczne polityki przestrzennej gminy Somonino. Projekt planu miejscowego określa zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego poprzez wyznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Plan miejscowy w rozdziale dotyczącym ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, określa warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, obejmujące zasady lokalizacji zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów oraz parametry i gabaryty kształtowania zabudowy.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

W granicach obszaru objętego zmianą planu miejscowego (wyłącznie część północna) występują obiekty objęte ochroną prawną w zakresie ochrony przyrody: Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni określony uchwałą nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim. Zmiana planu miejscowego jest zgodna z ustaleniami zawartymi w powyższej uchwale. Ponadto procedura prac planistycznych nie wymagała:

- zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolnicze ponieważ w granicach opracowania nie znajdują się grunty rolne, podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków,

- zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne ponieważ w granicach opracowania nie znajdują się grunty leśne, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków.

Ponadto plan uwzględnił położenie obszarów objętych zmianą planu miejscowego w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka-Gdańska.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

Obszar objęty planem nie znajduje się ani nie obejmuje obszarów i obiektów zabytkowych objętych formami ochrony zabytków, na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Plan nie obejmuje terenów położonych w granicach krajobrazów kulturowych, wymagających ustanowienia ochrony w planie miejscowym. Plan miejscowy wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, w granicach której obowiązują przepisy odrębne.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów, na których określono bezpośrednie zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i ich mienia (tj. obszary zagrożenia powodzią czy osuwania się mas ziemnych). Plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska, obejmujące standardy ochrony zdrowia. Wymagania te będą realizowane w oparciu o ustalenia szczegółowe na poziomie realizacji inwestycji budowlanych.

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

Ustalenia projektu planu miejscowego wpłyną na wzrost walorów ekonomicznych przestrzeni objętej zmianą planu ponieważ zmieniają przeznaczenie terenu z rolnego na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a zatem dopuszczają funkcję budowlaną, która występuje w bezpośrednim sąsiedztwie.

7) prawo własności;

Plan miejscowy nie narusza prawa własności. Ustalenia planu miejscowego stanowią realizację polityki przestrzennej gminy określającej przyszłe kierunki zagospodarowania terenów. Do projektu planu miejscowego nie wpłynął żaden wniosek dotyczący zmiany polityki przestrzennej oraz proponowanych zasad zagospodarowania przestrzennego gminy w odniesieniu do terenów objętych opracowaniem. W obszarze objętym ustaleniami projektu planu miejscowego nie występują tereny wymagające wykupu w związku z realizacją inwestycji celu publicznego.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani nie graniczy z takimi terenami. Projekt planu został przesłany w ramach etapu opiniowania i uzgodnień do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa i uzyskał właściwe uzgodnienie.

9) potrzeby interesu publicznego

Projekt planu miejscowego uwzględnia interes publiczny związany z kształtowaniem przejrzystej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, z godnie z przyjętymi kierunkami zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

Obszar objęty planem dotyczy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w terenie dla którego dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, co nie wpływa na ograniczenie możliwości rozwoju infrastruktury technicznej.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji społecznej;

Procedura prac planistycznych jest prowadzona w ramach partycypacji społecznej. Procedura udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego obejmowała:

- ogłoszenie/obwieszczenie (podanie do publicznej wiadomości) informacji o wszczęciu postępowania w sprawie sporządzenia planu oraz o wszczęciu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

- możliwość złożenia wniosków do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, zgodnie z informacjami zawartymi w ogłoszeniu/ obwieszczeniu.

- możliwość uczestnictwa w debacie publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

- możliwość zapoznania się z dokumentacją sprawy, dostępną w Urzędzie Gminy Somonino,

- możliwość złożenia uwag i wniosków do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko,

- rozpatrzenie przez organ opracowujący dokument złożonych uwag i wniosków.

- uwagi i wnioski można było składać na piśmie na adres Urzędu Gminy Somonino, ustnie do protokołu w Urzędzie Gminy Somonino lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, o czym Urząd poinformował poprzez ogłoszenie/obwieszczenie zamieszczone w prasie lokalnej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicach ogłoszeń. W czasie wyłożenia do publicznego wglądu zorganizowano dyskusję publiczną odnośnie rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Dokumentacja prac, zgodnie z ogłoszeniem/obwieszczeniem była dostępna do wglądu w Urzędzie Gminy Somonino w wyznaczonym terminie, w godzinach pracy Urzędu. Do przedmiotowego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie został złożony żaden wniosek.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Realizacja przeznaczenia terenów, określonego planem miejscowym, nie wpłynie na ograniczenie możliwości zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, nie stwarza zagrożenia związanego z niedoborem wody.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zwłaszcza w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Uchwała w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Somonino została podjęta ze względu na konieczność uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru, określenia zasad jego zagospodarowania i zabudowy, zgodnie z obowiązującą polityką przestrzenną gminy. O podjęciu przez Radę Gminy Somonino uchwały nr XVIII/137/16 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Somonino, poinformowano poprzez ogłoszenie i obwieszczenie, zawierające informację o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu miejscowego. W wyznaczonym terminie nie został złożony żaden wniosek.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Projekt planu miejscowego przewiduje budowę drogi gminnej klasy drogi dojazdowej, w granicach planu znajduje się część terenu przeznaczonego pod ww. drogę. Szerokość istniejącej drogi w jej liniach rozgraniczających umożliwi m.in. budowę chodnika, ścieżki rowerowej, a także w razie potrzeby wprowadzenie zieleni o funkcjach izolacyjnych i krajobrazowych.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwalenia, o której mowa w art. 32 ust. 2:

Wójt Gminy Somonino prowadzi prace związane ze sporządzeniem Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego). Przyjęcie niniejszej uchwały wynika z konieczności wprowadzenia zmian w przeznaczeniu terenów oraz uporządkowania zasad zagospodarowania przestrzennego, w oparciu o wytyczne polityki przestrzennej gminy Somonino.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Realizacja przeznaczenia terenów, określonego planem miejscowym, nie wiąże się z koniecznością poniesienia nakładów finansowych na wykup nieruchomości. Obciążenie budżetu gminy z tytułu uchwalenia planu może stanowić wyłącznie realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które dopuszcza plan miejscowy w liniach rozgraniczających drogi publicznej.