

**Uchwała Nr XV/137/2019
Rady Gminy Somonino
z dnia 18 grudnia 2019 roku**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Somonino

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) i art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) - Rada Gminy Somonino uchwala, co następuje:

§ 1

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Somonino.

§ 2

Granice obszaru objętego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawiają załączniki graficzne nr 1,2,3,4,5 które stanowią integralną część niniejszej uchwały.

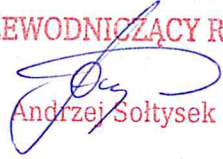
§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Somonino.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY


Andrzej Sołtysek

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym


RADCA PRAWNY

data: 18.12.2019 podpis: Andrzej Janowski
Gd. 1019

Uzasadnienie

Do uchwały nr XV/137/2019 Rady Gminy Somonino z dnia 18 grudnia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Somonino.

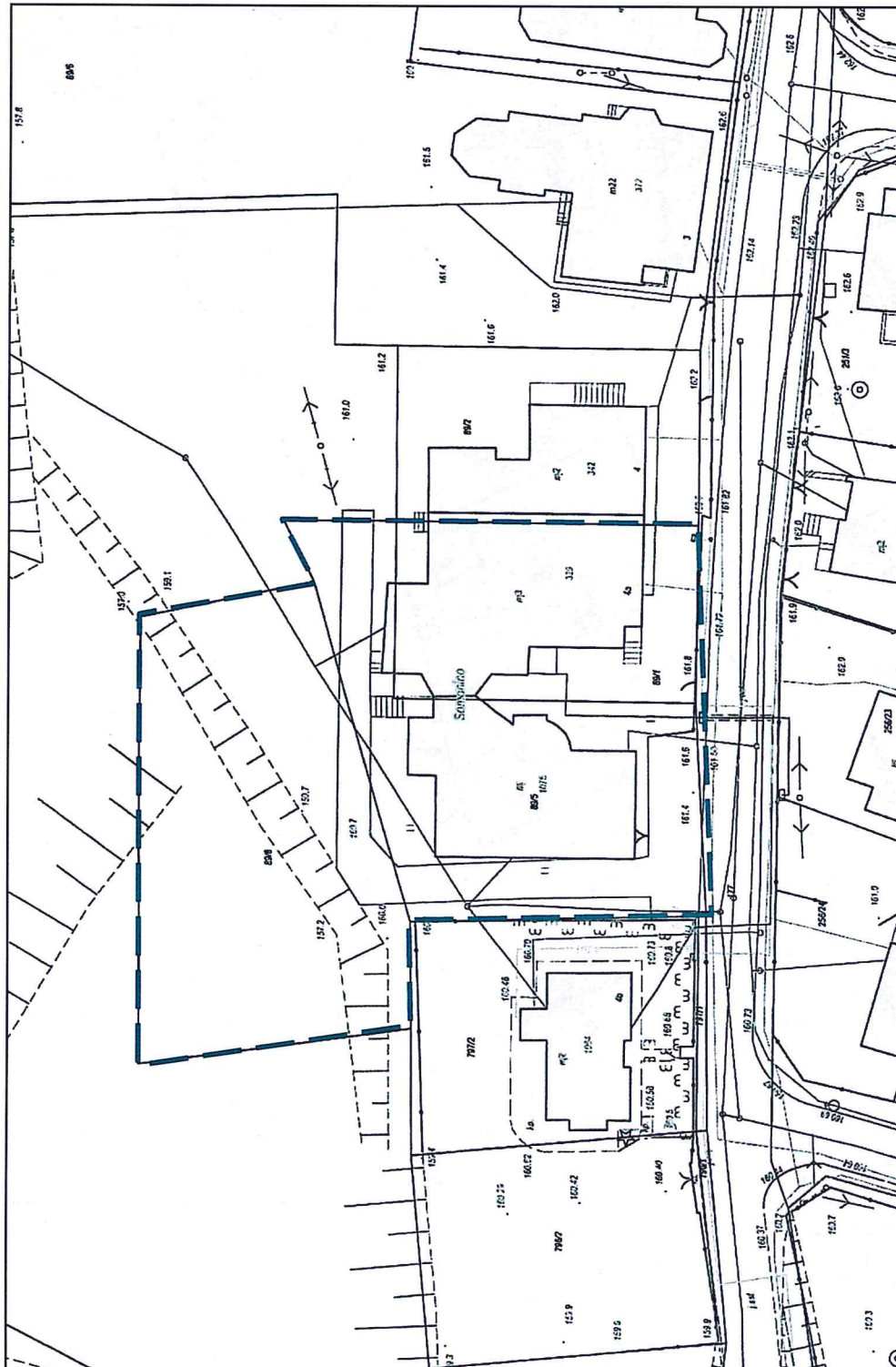
Stosownie do art. 14 ust 5 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Somonino zostało poprzedzone analizą zasadności przystąpienia do ww. opracowania i oceną stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino.

Proponowany plan miejscowy nie będzie naruszał Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Somonino zat. Uchwałą Rady Gminy Somonino Nr XXXII/232/09 z dnia 29 grudnia 2009r. i zmienionego uchwałą Rady Gminy Somonino Nr V/27/15 z dnia 18 marca 2015 r.

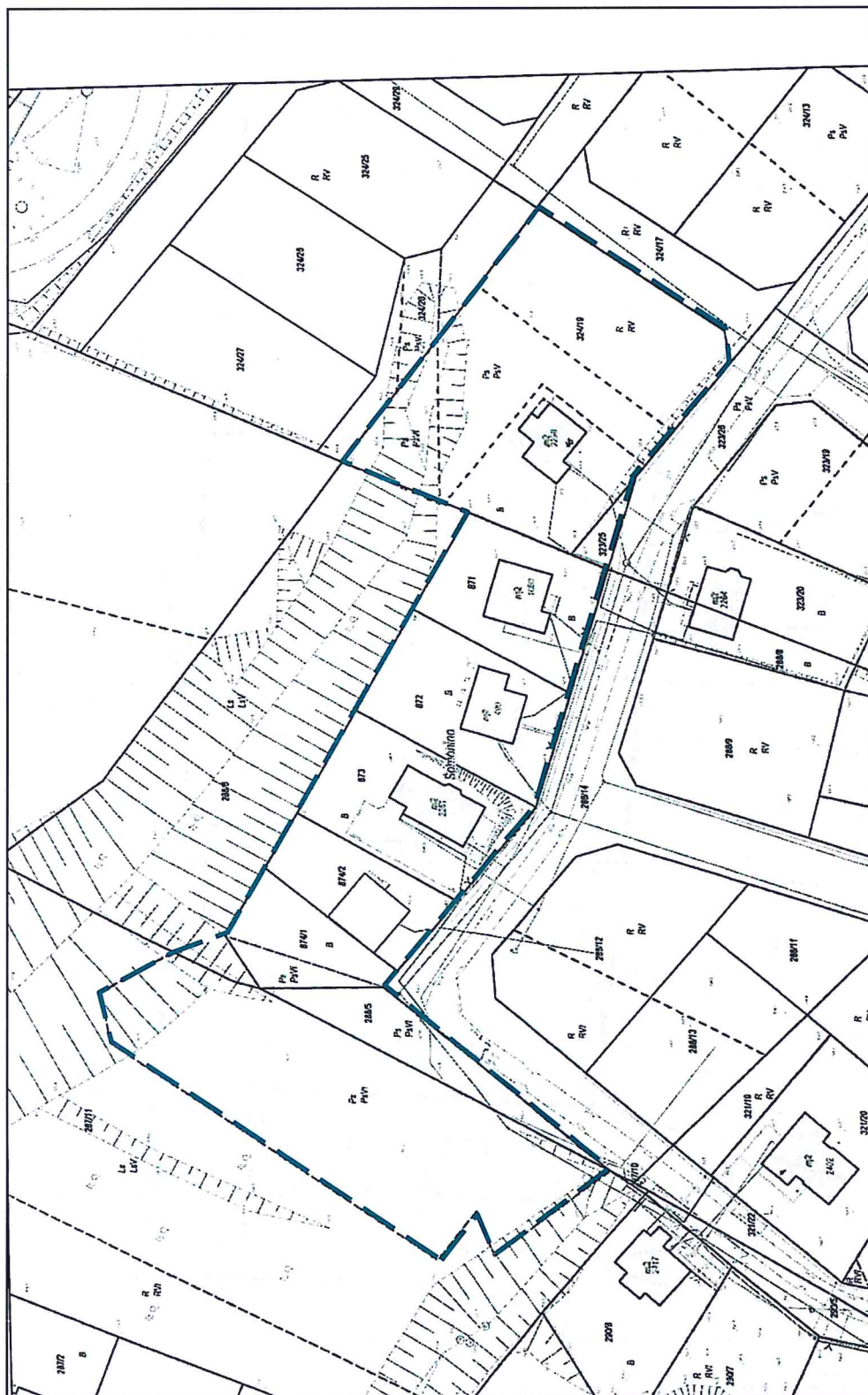
Zakres prac planistycznych określony jest przepisami ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan sporządzony dla załączonych fragmentów będzie zastępował istniejący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Somonino uchwalony uchwałą Rady Gminy Somonino nr XL/311/2006 z dnia 28 września 2006r. Obecne ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są niewspółmierne do istniejącego zagospodarowania i powodują niemożność realizacji zamierzenia właścicieli działek. Uchwałą podejmuje się ze względu na otrzymane wnioski mieszkańców, z których wynika, że plan uniemożliwia im rozwój bądź też nie dopuszcza istniejącego zagospodarowania.

Zmiana planu na załączniku nr 1 wszczęta jest na wniosek inwestora, który obecnie na danym terenie prowadzi działalność gospodarczą. Według ustaleń obecnego planu niemożliwe jest prowadzeniem w danym obszarze usługi o powierzchni większej niż 30% w stosunku do budynku mieszkalnego. Ponadto na danym obszarze należy zwiększyć powierzchnię zabudowy, gdyż powierzchnie te również są przekroczone. Zmiana ustaleń obecnego planu na obszarze określonym na załączniku nr 2 dotyczy odlesienia poprzez miejscowy plan terenu dojazdowej do budynku mieszkalnego. Swoim zakresem obejmuje również zniesienie zakazu zabudowy od terenu, który poprzez plan zostanie odlesiony. Ponadto ze względu na sąsiedztwo terenu szkoły dotacza się teren szkoły pod zmianę planu, gdzie zawrze się zapis o dopuszczeniu innych dachów niż tylko dwuspadowe. Załącznik nr 3 przedstawia teren zlokalizowany w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, gdzie ze względu na ukształtowanie terenu tj. teren inwestycyjny znajduje się w zagłębieniu niemożliwe jest odprowadzenie od przyszłej inwestycji nieczystości ciekłych do istniejącej kanalizacji sanitarnej. W związku z tym faktem konieczne jest zmienienie ustaleń obecnego planu i dopuszczenie realizacji zbiorników bezodpływowych lub przydomowej oczyszczalni ścieków. Ponadto na wniosek należy wprowadzić zabudowę usługową. Za obszarze określonym na załączniku nr do uchwały zmianie podlegać będzie powierzchnia zabudowy, gdyż na danym terenie powierzchnia ta odbiega od dopuszczonych parametrów inwestycji. Zmiana ustaleń obecnego planu określonego na załączniku nr 5 będzie wiązać się z zmianą kształtem dachu określonym obecnie poprzez dopuszczenie dachów dwuspadowych o kątach 25⁰-45⁰ oraz usunięciu zakazu zabudowy na skarpach na dopuszczenie lokalizacji zabudowy na skarpach jednak z określeniem warunków jakie inwestor winien zrealizować jeśli będzie chciał na skarpie zrealizować inwestycje.



 Granica planu



Granica planu



Granica planu