

UZASADNIENIE
do Uchwały nr Rady Gminy Somonino z 2022 r. w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce-
„Centrum”

Uzasadnienie do uchwały sporządzono na podstawie § 12 pkt 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) w związku z § 12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404)

oraz art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy Rada Gminy Somonino podjęła uchwałę Nr X/89/2019 Rady Gminy Somonino z dnia 14 sierpnia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum”. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie Ostrzyce gminy Somonino – w zachodniej części gminy i wynosi około 262 ha.

W ramach prac projektowych wyłączono z zakresu obszaru objętego planem 3 fragmenty:

- 1) Pierwszy fragment dotyczy działki ewidencyjnej nr 101/2 obręb Ostrzyce – dla omawianej działki obowiązuje mpzp (Uchwała Nr 106/XIII/99 Rady Gminy Somonino z dnia 29 listopada 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki nr 101 położonej we wsi Ostrzyce). W ewidencji gruntów i budynków na działce 101/2 figuruje użytek gruntowy – RIIIb (grunty chronione), w związku z tym dla omawianego obszaru pozostawiono ustalenia dotychczasowego planu.
- 2) Drugi fragment dotyczy działek ewidencyjnych o następujących numerach: część 202/3, 203/17, 203/12, 203/13, 203/14, 203/15, 203/16 w obrębie Ostrzyce. Zamierzenia inwestycyjne właścicieli nie zachowują zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna gminy wymaga aktualizacji w tym zakresie.
- 3) Trzeci fragment dotyczy działek ewidencyjnych o numerach: 171, 174, 175, 317, 316 w obrębie Ostrzyce. Zamierzenia inwestycyjne właściciela nie zachowują zgodności z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Polityka przestrzenna gminy wymaga aktualizacji w tym zakresie. W związku z wyłączeniem opisanych działek, z opracowania wyłączono dodatkowo fragment działki 170 tj. fragment drogi gminnej przyległej do działek nr 317 i 174.

Obszar objęty planem jest zlokalizowany na terenach, które w nieznaczej części są objęte obowiązującymi planami:

- 1) Uchwała Nr 151/XXX/97 Rady Gminy w Somoninie z dnia 5 marca 1997 r. w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dotyczącej działki nr 81/1 położonej we wsi Ostrzyce;
- 2) Uchwała Nr 152/XXX/97 Rady Gminy w Somoninie z dnia 5 marca 1997 r. w

sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino dotyczącej działki nr 63/1 położonej we wsi Ostrzyce;

- 3) Uchwała Nr 29/III/98 z dnia 10 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu urządzeń infrastruktury technicznej przepompownia ścieków, obejmującego część działki nr 113/4 we wsi Ostrzyce w gminie Somonino;
- 4) Uchwała Nr 97/X/99 Rady Gminy Somonino z dnia 30 czerwca 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary: część działki nr 203/5, część działki nr 211/16, działki nr 220/5, 220/6 i 220/7, działki nr 258/1 oraz działki nr 60/1 i 336/1 położonych we wsi Ostrzyce;
- 5) Uchwała Nr 106/XIII/99 Rady Gminy Somonino z dnia 29 listopada 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki nr 101 położonej we wsi Ostrzyce;
- 6) Uchwała Nr 128/XVI/2000 Rady Gminy Somonino z dnia 3 lutego 2000 r. w sprawie uchwalenia 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;
- 7) Uchwała Nr 259/XXX/01 Rady Gminy Somonino z dnia 21 listopada 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki 64/1 w Ostrzycach;
- 8) Uchwała Nr V/57/03 Rady Gminy Somonino z dnia 24 lutego 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części działki Nr 202 i części działki Nr 211/25 we wsi Ostrzyce;
- 9) Uchwała Nr V/62/03 Rady Gminy Somonino z dnia 24 lutego 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 104/2 we wsi Ostrzyce.

Położenie nad jeziorem Ostrzyckim, ukształtowanie terenu, występujący tu Kaszubski Park Krajobrazowy - to tylko niektóre z czynników, które spowodowały, że Ostrzyce są jednym z centrów turystycznych Szwajcarii Kaszubskiej.

Przyjęte w planie rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz ustalenia planistyczne nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino. Zgodnie z ustaleniami Studium, obszar objęty planem został przeznaczony – w części zachodniej - pod zabudowę wielofunkcyjną oraz usługową, natomiast w części centralnej oraz wschodniej dominują tereny rolne oraz kontury leśne.

Zgodnie z zapisami Studium: „*Rysunek Studium - Kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10 000 przedstawia w sposób zgeneralizowany użytkowanie terenów. Wskazane w Studium granice terenów mogą ulegać niewielkim, uzasadnionym np. istniejącymi podziałami geodezyjnymi terenów, korektom na etapie opracowywania planów miejscowych. Przeznaczenie terenów określa funkcję dominującą (a nie wyłączną), która może być uzupełniana innymi funkcjami stosownie do warunków i przepisów odrębnych*” oraz „*W ramach wszystkich wyżej wymienionych funkcji, jeśli nie narusza to przepisów odrębnych, zezwala się na lokalizację terenów komunikacji, parkingów, infrastruktury technicznej oraz zieleni*”, także: „*Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem rysunek studium został sporządzony na mapie topograficznej. Wszelkie funkcje z racji skali i charakteru opracowania należy interpretować, jako wrysowane w części graficznej z dopuszczalną korektą granic do 20 metrów.*” oraz „*Za zgodne z ustaleniami niniejszego studium uznaje się ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zachowujące istniejące obecnie*

przeznaczenia terenów, tj. dopuszcza się możliwość zachowania ich dotychczasowego sposobu użytkowania”.

Obszar objęty planem jest w części zagospodarowany – tu plan wprowadzi ład przestrzenny w istniejących konturach, natomiast w części niezagospodarowany, gdzie realizacja zabudowy będzie od początku zgodna z planem.

Zachodnia część planu stanowi w głównej mierze centrum wsi Ostrzyce z ukształtowaną od lat strukturą. Są to: zabudowa usługowa (istniejące obiekty hotelowe, noclegowe, ośrodki wypoczynkowe) i zabudowa mieszkaniowa, a w mniejszym stopniu zagrodowa. Należy podkreślić, co ma swoje potwierdzenie w licznych opracowaniach, a także w rzeczywistości, że wieś Ostrzyce jest wsią o dużym stopniu przekształcenia historycznego układu i struktur. Od lat 60-tych XX w. rozpoczął się okres typowego budownictwa czasów PRL pozbawionych cech architektury regionu. W związku z tym rozwój zabudowy w II połowie XX w. doprowadził do zaburzenia historycznych układów zabudowy wsi. Obiekty o cechach zabytkowych nielicznie zostały zachowane, często silnie przekształcone w wyniku dowolnie przeprowadzonych przebudów, remontów i modernizacji.

Dotąd niezagospodarowane tereny to przede wszystkim wschodnia i środkowa część planu, która w dużej mierze pozostanie w dotychczasowym – rolnym użytkowaniu.

Plan w głównej mierze doprecyzuje wskaźniki zagospodarowania terenu oraz wyznacza nowe tereny pod zabudowę.

Podsumowując, zgodność zamierzeń inwestycyjnych z ustaleniami Studium, przepisami odrębnymi oraz uzbrojenie terenów w wodociąg i kanalizację sanitarną, pozwoliło na powzięcie inicjatywy planistycznej na wskazanym obszarze. Urządzenie terenów umożliwiających realizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej, rekreacji indywidualnej oraz zagrodowej na wskazanym terenie jest pożądane z punktu widzenia kształtowania układu osadniczego miejscowości Ostrzyce poprzez jego uzupełnienie. Zagospodarowanie obszaru zgodnie z ustaleniami planu pozwoli na pozyskanie bardzo atrakcyjnych terenów, które przyczynią się do poprawy funkcjonowania gminy, co będzie miało pozytywne znaczenie dla mieszkańców.

Mając na względzie powyższe, przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może być przedłożony do uchwalenia przez Radę Gminy Somonino.

Integralną częścią uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce - „Centrum” są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000 będący integralną częścią planu - stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zapisane w formie elektronicznej - stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

I. Uzasadnienie do projektu uchwały na podstawie § 12 pkt 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) - w związku z § 12 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie

wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404)

1. Projekt planu miejscowego wykonano zgodnie z uchwałą Nr X/89/2019 Rady Gminy Somonino z dnia 14 sierpnia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum”.
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. Projekt planu miejscowego wykonano zgodnie z warunkami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. 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 planu i procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko określając termin składania wniosków,
 - do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyznaczonym terminie wpłynęły wnioski od osób fizycznych w trybie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 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,
 - uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
 - projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu:
 - a) zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
 - b) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennegowpłynęły uwagi w trybie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Projekt planu wykonano nie naruszając ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino.
7. Projekt planu został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia zawodowe.

8. Wykonanie czynności określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym udokumentowano poprzez sporządzenie dokumentacji prac planistycznych zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
9. 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.
10. 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 dokonanie scaleń i podziałów nieruchomości.
11. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy będą realizowane w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych (m.in. dotacje unijne, dotacje samorządu województwa, dotacje i pożyczki z funduszy celowych) w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

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 2022 r. poz. 503)

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustalenia planu spełniają wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503).

- 1) W odniesieniu do wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych - plan miejscowy ustala przeznaczenia terenów oraz wyznacza warunki i zasady ich zagospodarowania oraz określa parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.
- 2) W odniesieniu do wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zgodnie z przepisami odrębnymi. Obszar objęty planem wymagał uzyskania zgody, w trakcie trwania procedury planistycznej, na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1326). Są to działki: 40,115/22, 293/3 oraz części działek: 41, 44, 46/4, 48/3, 81/19, 295/2, 533, 14/1, 15/1.

W obszarze planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
W granicach planu występują obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody:

- 1) Kaszubski Park Krajobrazowy wraz z otuliną;
- 2) Obszar Chronionego Krajobrazu Wzgórz Ramlejskich;
- 3) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni;
- 4) Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy Rynna Dąbrowsko – Ostrzycka;

- 5) Obszar NATURA 2000 – Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego (kod PLH 220095).
- 6) Pomnik przyrody – głaz narzutowy „Kamień Królewski”.

Na rysunku planu wyznaczono 100 m strefę ochronną od linii brzegowej rzek i jezior - obowiązuje zakaz sytuowania obiektów budowlanych wynikający z przepisów odrębnych dotyczących: Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, dla których możliwe są odstępstwa od zakazu wynikające z uchwał obowiązujących dla wymienionych form ochrony przyrody.

Omawiana strefa obowiązuje dla ww. form ochrony przyrody, jednak możliwość lokalizacji zabudowy wyznaczona została w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. W granicach strefy 100 m Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni nie wyznaczono zabudowy.

Jak wykazano w tekście planu, *prawie cały obszar planu położony jest w granicach zwartej zabudowy wsi Ostrzyce wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino (granica tak wyznaczonego obszaru pokazana została na wyrysie Studium)*, w związku z tym zastosowano odstępstwa pozwalające na zabudowę.

Podczas prac nad planem wykazano, że 100 m strefa w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni występuje na terenach, na których nie przewiduje się zabudowy, w związku z tym szczegółowa analiza projektowanych przeznaczeń dotyczyła 100 m strefy w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Zgodnie z zapisami aktów prawnych dotyczących omawianej formy ochrony przyrody (aktualnie: UCHWAŁA Nr 147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, UCHWAŁA NR 445/XLII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2017 r. o zmianie uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego), w większości przypadków zwartej zabudowy wsi wyznaczonej w Studium wskazano nieprzekraczalną linię zabudowy od brzegów wód („określonej poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach”). Zgodnie z ustaleniami powyższej uchwały Sejmiku (§ 4 ust. 1 pkt 1): „1. Zakaz, o którym mowa w § 3 pkt 7, nie dotyczy: 1) obszarów zwartej zabudowy wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, gdzie dopuszcza się uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów wód, określonej poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach;” Na terenach 4 U i 5 U dopuszczono wyłącznie obiekty służące turystyce wodnej („obiekty służące turystyce wodnej” dopuszczone są na podstawie zapisów ww. Uchwały Sejmiku). Występują też przypadki, że ograniczono możliwość zabudowy poprzez wrysowanie linii zabudowy po granicy 100 m strefy. Na terenach zabudowy zagrodowej występują istniejące siedliska, w związku z tym – w „celu nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód”(również zgodnie z zapisami ww. Uchwały Sejmiku) możliwość zabudowy w planie ograniczono nieprzekraczalną linią zabudowy.

W związku z powyższym, w planie ustalono i uwzględniono obowiązek przestrzegania ograniczeń i zasad gospodarowania przestrzenią określonych w przepisach odrębnych oraz w uchwale Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, Obszaru Chronionego Krajobrazu Wzgórz Ramlejskich oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni. Regionalny

Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, po zapoznaniu się z projektem planu oraz prognozą oddziaływania na środowisko postanowił uzgodnić projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie ochrony przyrody.

Ponadto w planie jako oznaczenia informacyjne wskazano rowy melioracyjne, zagłębienia bezodpływowe. W tekście planu zawarto odpowiednie zapisy w zakresie melioracji. Celem zapisu planu miejscowego jest ochrona stosunków wodnych terenów objętych planem jak i terenów z nimi graniczących oraz zabezpieczenie systemów melioracyjnych, które mogą stać się niesprawne poprzez niekontrolowaną likwidację lub przebudowę w obszarze objętym planem miejscowym.

Zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.”, wobec czego w przypadku, gdy tylko część terenu planu miejscowego zostanie zagospodarowana przez nowe inwestycje, pozostała część planu będzie nadal użytkowana rolniczo co wymaga odpowiedniego zabezpieczenia elementów sieci melioracyjnych. Intencją planu jest przekształcenie dotychczasowego terenu rolnego na teren nie rolny - czyli przeznaczony pod nową zabudowę, ale również występują tereny, które pozostaną wolne od zabudowy – jako teren rolniczy upraw polowych z zakazem zabudowy.

- 3) W odniesieniu do wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu występują:
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;
 - strefa ochrony otoczenia i ekspozycji wsi Ostrzyce;
 - strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej;
 - obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - historyczna lokalizacja krzyża przydrożnego.

W związku z powyższym plan zawiera odpowiednie ustalenia do ww. stref i obiektów.

- 4) W odniesieniu do wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – plan miejscowy spełnia potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez odniesienie do ilości miejsc parkingowych do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową oraz nakazuje stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu, urządzeń i budynków dla osób o ograniczonej mobilności w tym osób z niepełnosprawnościami, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustala się zagospodarowanie przestrzeni publicznych z uwzględnieniem dostępności dla wszystkich, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami.
- 5) W odniesieniu do walorów ekonomicznych przestrzeni - plan racjonalnie wykorzystuje przestrzeń na etapie planowania jej przeznaczenia w zakresie właściwego rozmieszczenia poszczególnych rodzajów funkcji, jak też maksymalnego wykorzystania przestrzeni.
- 6) W odniesieniu do prawa własności – plan miejscowy wyznacza granice korzystania z nieruchomości poprzez ustalenie przeznaczenia poszczególnych terenów, określenie wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także inne ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 7) W odniesieniu do obronności i bezpieczeństwa państwa – potrzeby zostały uwzględnione - teren objęty granicami opracowania nie stanowi terenu zamkniętego;

zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

- 8) W odniesieniu do potrzeb interesu publicznego – plan realizuje nowe potrzeby wynikające z racjonalnego gospodarowania przestrzenią na terenie gminy, uwzględniając wymogi kształtowania i zachowania ładu przestrzennego.
- 9) W odniesieniu do potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 10) W odniesieniu do zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - organ sporządzający plan zapewnił udział społeczeństwa w opracowywaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, umożliwienie składania uwag i wniosków, wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz zorganizowanie publicznej dyskusji nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
- 11) W odniesieniu do jawności i przejrzystości procedur planistycznych – niniejszy plan miejscowy został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 12) W odniesieniu do potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – plan uwzględnia potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody dla zaopatrzenia ludności zgodnie z przepisami odrębnymi.

W niniejszym planie miejscowym określając sposób zagospodarowania terenu zważono interes publiczny i prawny, uwzględniając przy tym analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy oraz oczekiwaniami mieszkańców, w granicach dopuszczonych ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino.

Dla poszczególnych terenów, zgodnie z potrzebami, ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania. Teren objęty planem ma odpowiednią obsługę komunikacyjną. Lokalizacja nowej zabudowy planowana jest na nieruchomościach jeszcze niezabudowanych lub zabudowanych, ale nie w całości.

Planowana zabudowa uzupełnia zabudowę istniejącą. Obszar planowanego zainwestowania jest w odpowiednim stopniu przygotowany do zabudowy. Obszar ten charakteryzuje się odpowiednim dostępem do sieci komunikacyjnej. Tereny objęte planem wyposażone są w sieci wodociągowe i kanalizacyjne. Funkcjonuje sprawny, sprawdzony i bezpieczny system gminnej gospodarki ściekami i odpadami.

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.

Ostatnia ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została podjęta uchwałą Nr XXXVII/262/14 Rady Gminy Somonino z dnia 15 października 2014 r. W uchwale „Zobowiązuje się Wójta Gminy Somonino do przygotowania projektów uchwał o przystąpieniu do sporządzenia: (...) 2) w miarę potrzeb miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w oparciu o dokonaną analizę istniejących uwarunkowań funkcjonalnych i przestrzennych.” Natomiast w samym dokumencie zatytułowanym Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 2011-2014 „Zaleca się w miarę możliwości opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a przez to zwiększenie współczynnika pokrycia powierzchni gminy planami miejscowymi. Uzasadnione jest to wzrostem ilości mieszkańców gminy, stosunkowo dużą ilością wydanych decyzji o warunkach zabudowy i relatywnie niskim w skali województwa stopniem pokrycia planami miejscowymi”.

Nowe potrzeby wynikające z kształtowania ładu przestrzennego na omawianym obszarze planu wpłynęły na podjęcie uchwały Nr X/89/2019 Rady Gminy Somonino z dnia 14 sierpnia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum”. Powyższa uchwała poprzedzona analizą zasadności przystąpienia do opracowania planu miejscowego oraz określeniem stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami SUiKZP gminy Somonino wykonana przez Wójta gminy Somonino, pozwoliła powziąć decyzję o zasadności opracowania miejscowego planu dla stosownego obszaru.

Plan miejscowy spełnia potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez odniesienie do ilości miejsc parkingowych do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową oraz nakazuje stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu, urządzeń i budynków dla osób o ograniczonej mobilności w tym osób z niepełnosprawnościami, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustala się zagospodarowanie przestrzeni publicznych z uwzględnieniem dostępności dla wszystkich, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami.

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 planu prognoza jego skutków finansowych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują utrzymanie oraz uregulowanie przebiegu dróg należących do gminy. Tereny dróg pełnią obecnie w większości funkcje zgodne z planowanym przeznaczeniem, w związku z powyższym inwestycje będą wiązały się głównie z pracami na istniejących drogach.

Inwestycje z zakresu infrastruktury, w tym wodociągowej i kanalizacyjnej, będą wiązały się głównie z doprowadzeniem sieci do nowych przeznaczeń oraz utrzymaniem istniejących sieci i urządzeń.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy będą realizowane w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych (m.in. dotacje unijne, dotacje samorządu województwa, dotacje i pożyczki z funduszy celowych) w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

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

wyłożenie do publicznego wglądu