Elektronicznie podpisany przez:
Andrzej Sołtysek
dnia 30 sierpnia 2023 r.

UCHWAŁA NR LV/522/2023
RADY GMINY SOMONINO

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z wykonaniem 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” oraz uchwały Nr XLIX/453/2022 Rady Gminy Somonino z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum”, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino, Rada Gminy Somonino uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum”, zwany dalej planem, zgodnie z granicami jak na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 249 ha.

3. Rysunek planu i tekst niniejszej uchwały stanowią integralną całość.

4. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne, o łącznej powierzchni 1,0828 ha.

5. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) zwymiarowane odległości określone w metrach;

5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym:

a) oznaczone symbolem 1 MN – 33 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) oznaczone symbolem 1 MNU – 16 MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

c) oznaczone symbolem 1 MN/ML – 5 MN/ML – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej,

d) oznaczony symbolem 1 ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej,

e) oznaczony symbolem 1U(MN) – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

f) oznaczone symbolem 1 U – 6 U – tereny zabudowy usługowej,

g) oznaczone symbolem 1 RM – 11 RM – tereny zabudowy zagrodowej,

h) oznaczone symbolem 1 R – 19 R – tereny rolnicze,

i) oznaczony symbolem 1 ZP/UT – teren zieleni przybrzeżnej z dopuszczeniem usług turystyki wodnej,

j) oznaczone symbolem 1 ZR – 15 ZR – tereny zieleni nieurządzonej,

k) oznaczone symbolem 1 ZL – 23 ZL – tereny lasów,

l) oznaczone symbolem 1 WN – 13 WN – tereny wód powierzchniowych – zbiorniki pochodzenia naturalnego,

m) oznaczony symbolem 1 KP – teren parkingu,

n) oznaczony symbolem 1 KT – teren infrastruktury technicznej - przepompownia,

o) oznaczone symbolem 1 KDL – 3 KDL – tereny dróg publicznych lokalnych,

p) oznaczone symbolem 1 KDD – 3 KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,

q) oznaczone symbolem 1KDW – 39 KDW – tereny dróg wewnętrznych,

r) oznaczone symbolem 1 KDX – 12 KDX – tereny ciągów pieszo-jezdnych,

s) oznaczony symbolem 1KX – teren ciągu pieszego.

6. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych:

1) strefa ochronna o szerokości 100 m od linii brzegowej rzek i jezior;

2) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;

3) strefa ochrony otoczenia i ekspozycji wsi Ostrzyce;

4) strefa pośredniej ochrony konserwatorskiej;

5) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;

6) historyczna lokalizacja krzyża przydrożnego;

7) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

8) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

9) strefa ochronna od linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;

10) Kaszubski Park Krajobrazowy;

11) Kaszubski Park Krajobrazowy – otulina;

12) Obszar Chronionego Krajobrazu Wzgórz Ramlejskich;

13) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni;

14) Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Rynna Dąbrowsko-Ostrzycka;

15) Pomnik przyrody – głaz narzutowy „Kamień Królewski”.

7. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, niewymienione w ust. 5 i 6, mają charakter informacyjny.

8. Załącznikami do niniejszej uchwały 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.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

1) planie - należy przez to rozumieć plan miejscowy, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1:1000, zawarty w granicach obszaru objętego planem wraz z oznaczeniami obowiązującymi i oznaczeniami informacyjnymi, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Somonino;

4) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia terenu;

5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana budynku lub związane z gruntem elementy konstrukcyjne budynku. Linia ta nie dotyczy murków oporowych oraz takich elementów budynku jak: podesty, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży, balkony, wykusze oraz okapy, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

7) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;

8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje – jest przeważające – na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

9) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

10) budynkach i budowlach pomocniczych – należy przez to rozumieć budynki i budowle uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu np. budynki gospodarcze, garaże, altany, wiaty na potrzeby gospodarcze i rekreacyjne itp.;

11) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują zanieczyszczenia, nie zaliczane do przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

12) usługach centrotwórczych – należy przez to rozumieć funkcje usługowe z zakresu kultury, oświaty, zdrowia, sportu, handlu, gastronomii.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku – zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 3. 1. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

1) należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe elewacji (tynki, cegły, drewno, kamień) - kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, z uwzględnieniem cech architektury regionalnej, tj. w tonacjach naturalnej cegły, bieli, szarości, beży i brązów;

2) ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;

3) dla nowych budynków mieszkalnych (dotyczy 1 MN-33 MN, 1 RM -11 RM, 5 R, 6 R, 7 R) ustala się poziom posadowienia parteru względem terenu nie wyżej jak 0,6 m n.p.t. przy głównym wejściu do budynku, a w obrębie strefy ochrony ekspozycji nie wyżej jak 0,3 m n.p.t. przy głównym wejściu do budynku.

2. Lokalizacja budynków i komunikacji wewnętrznej winna uwzględniać naturalne ukształtowanie terenu, w sposób minimalizujący zniekształcenie krajobrazu.

3. Zabudowa na całym obszarze planu na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, winna być kształtowana z udziałem zieleni towarzyszącej.

4. Nakazuje się sytuowanie budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Nakazuje się 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.

6. Adaptuje się istniejącą zabudowę wzniesioną zgodnie z przepisami prawa. W przypadku istniejącej zabudowy, wzniesionej zgodnie z przepisami prawa, niespełniającej określonych w ustaleniach szczegółowych zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dopuszcza się jej zachowanie (w zakresie gabarytów, wysokości, formy zabudowy) z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji (z zachowaniem dotychczasowych wskaźników zagospodarowania terenu), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, w tym rozdziału 12 (nie dotyczy rozbudowy i nadbudowy).

7. Dla istniejącej zabudowy nie spełniającej ustaleń planu jedynie w zakresie geometrii dachu dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, remont, bieżącą konserwację z możliwością zachowania istniejącej geometrii dachu. W przypadku nadbudowy ganków o jedną kondygnację, dopuszcza się pozostawienie dachu płaskiego na całym obiekcie.

8. Istniejące budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz część projektowana budynku nie może przekraczać tej linii. W przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie.

9. Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garażowych, wiat, stacji transformatorowych - w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 4. 1. 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) Pomnik przyrody – głaz narzutowy „Kamień Królewski”.

2. Zakazy, ograniczenia oraz odstępstwa od zakazów w zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach obszarów wymienionych w ust. 1. określają przepisy odrębne.

3. Ustala się ochronę zadrzewień oraz zakaz zmiany rzeźby terenu i zakaz zmiany stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym obowiązującymi dla form ochrony przyrody wymienionymi w ust.1.

4. Ustala się 100 m strefę ochronną od linii brzegowej rzek i jezior. W pasie 100 m obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych, a odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne dotyczące Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni. 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).

5. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej.

6. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, tereny oznaczone symbolami:

1) MN, MN/ML – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MNU, U(MN) - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) ML - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) RM, 5 R, 6 R, 7 R – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

7. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

8. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

9. W zakresie melioracji:

1) wszelkie przekształcenia systemu melioracji należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

2) przebudowa lub likwidacja systemu melioracyjnego powinna odbyć się w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie pozostałego systemu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 5. 1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, na terenach lub częściach terenów, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W strefach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Wyznacza się strefę ochrony otoczenia i ekspozycji wsi Ostrzyce, na terenach lub częściach terenów, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W strefach ochrony otoczenia i ekspozycji wsi Ostrzyce wprowadza się ograniczenia wysokości zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

5. W granicach planu znajdują się obiekty o wartościach kulturowych – historyczne krzyże przydrożne, które obejmuje się ochroną w zakresie lokalizacji.

6. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

7. W granicach planu występuje obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków: budynek gospodarczy przy ul. Piaskowej (nr 1), dz. 119/1.

8. Dla obiektu wymienionego w ust. 7 ustala się:

1) wymóg ochrony i zachowania historycznych cech takich jak: forma architektoniczna, historyczna bryła budynku, kształt dachu, pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci, dyspozycja ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej itp.), historyczna kolorystyka oraz historyczne materiały;

2) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków o elewacjach ceglanych i z detalem architektonicznym, dla wszystkich budynków dopuszcza się ocieplenie wewnętrzne;

3) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na wzór stolarki historycznej, również pod względem podziałów stolarki;

4) wszelkie działania w obrębie elementów objętych ochroną, a wymienionych w pkt 1) wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

9. Ustala się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej obejmującą układ ruralistyczny wsi i zachowane elementy struktury zabudowy. W granicach strefy ustala się:

1) nakaz zachowania cennych elementów historycznej struktury przestrzennej wsi, historycznego układu komunikacyjnego i planu wsi;

2) dopuszcza się usunięcie elementów dysharmonizujących zagospodarowania;

3) nakaz kontynuacji w nowej zabudowie występujących historycznych tradycji budowlanych, tj. dwuspadowy kształt dachu, prostokątny kształt rzutu budynku (proporcje od 1:1,75 do 1:2), wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów elewacji, ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów, ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;

4) działania budowlane w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6. 1. W granicach planu przestrzeń publiczną stanowią tereny oznaczone symbolami: 1 KDL – 3 KDL, 1 KDD – 3 KDD, 1 KP oraz tereny komunikacyjne ogólnodostępne oznaczone symbolami: 2 KDW, 5 KDW, 8 KDW, 16 KDW, 19 KDW, 24 KDW, 27 KDW, 29 KDW, 34 KDW, 38 KDW, 39 KDW, 4 KDX, 7 KDX, 9 KDX.

2. Zagospodarowanie przestrzeni publicznej wyznaczonej w planie przez drogi publiczne - poprzez możliwość lokalizacji zieleni urządzonej i obiektów służących komunikacji: pieszej, rowerowej, samochodowej indywidualnej i zbiorowej, lokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Ustala się zagospodarowanie przestrzeni publicznych z uwzględnieniem dostępności dla wszystkich, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Rozdział 6.
Ustalenia wynikające z granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się masziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 7. 1. W granicach planu nie występują tereny górnicze, a także tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. W granicach planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%), na których obowiązują przepisy odrębne, w szczególności wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne.

3. W granicach planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (brak audytu krajobrazowego).

Rozdział 7.
Granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 8. Na obszarze objętym planem przewiduje się realizację inwestycji wskazanej w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego pn. „Pomorskie Szlaki Kajakowe" – poprawa bezpieczeństwa na szlakach kajakowych poprzez rozbudowę i poprawę standardu infrastruktury turystycznej, w szczególności kajakowej oraz działania promujące tę formę aktywnej turystyki". Podmiotem odpowiedzialnym za realizację inwestycji jest gmina Somonino. Ustala się umożliwienie dojścia i dojazdu do infrastruktury turystycznej na rzece Radunia przez tereny rolnicze oznaczone w planie symbolami 2 R i 3 R.

Rozdział 8.
Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 9. 1. Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN:

a) minimalne powierzchnie działek: 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działek: 25 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 75° a 115°;

2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNU:

a) minimalne powierzchnie działek: 800 m^2 (600 m^2 w zabudowie usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej),

b) minimalna szerokość frontu działek: 25 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 75° a 115°;

3) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN/ML:

a) minimalne powierzchnie działek: 1000 m^2 (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) i 800 m^2 (zabudowa rekreacji indywidualnej),

b) minimalna szerokość frontu działek: 25 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 75°a 115°;

4) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: ML:

a) minimalne powierzchnie działek: 600 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działek: 10 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 75° a 115°;

5) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: U(MN):

a) minimalne powierzchnie działek: 800 m^2 (600 m^2 w zabudowie usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej),

b) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 75° a 115°;

6) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U:

a) minimalne powierzchnie działek: 100 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 75° a 115°;

7) Ustalone parametry nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod wydzielenia dojść i dojazdów, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 10. 1. Wyznacza się strefę ochronną związaną z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia 15 kV (o szerokości 14 m tj. po 7 m od osi linii w obie strony). Należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy. Dopuszcza się likwidację strefy po skablowaniu lub likwidacji linii.

2. Ustala się możliwość skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

3. Ustala się 100 m strefę ochronną od linii brzegowej rzek i jezior - obowiązują ustalenia § 4.

4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia § 5.

5. Ustala się strefę pośredniej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5.

6. Ustala się strefę ochrony otoczenia i ekspozycji wsi Ostrzyce – obowiązują ustalenia § 5.

7. Ustala się ograniczenia w zabudowie od strony lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Dla wszystkich projektowanych układów sieciowych rezerwuje się miejsce pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg z zachowaniem przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 12 oraz przepisami odrębnymi.

3. Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie poprzez sieć wodociągową, połączoną z gminnym systemem wodociągowym lub indywidualne ujęcia wody;

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.

5. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie energetyki, ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz - z sieci gazowej i z indywidualnych źródeł.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza.

9. Ustala się obsługę telekomunikacyjną poprzez wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

10. W zakresie gospodarki odpadami, obowiązują przepisy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

11. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem ustala się: Obszar objęty opracowaniem skomunikowany będzie poprzez:

1) drogę powiatową nr 1923G oznaczoną na rysunku plany symbolem – 1 KDL (tereny dróg publicznych lokalnych);

2) drogę gminną nr 168026G oznaczoną na rysunku planu symbolami - 2 KDL i 3 KDL (tereny dróg publicznych lokalnych);

3) drogi publiczne (należące do gminy) – oznaczone na rysunku planu symbolami - 1 KDD, 2 KDD, 3 KDD (tereny dróg publicznych dojazdowych);

4) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW;

5) ciągi pieszo-jezdne oznaczony symbolem KDX;

6) ciąg pieszy oznaczony symbolem KX;

7) drogę powiatową nr 1922G znajdującą się poza granicami planu.

13. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej (minimalna liczba miejsc do parkowania):

1) MN, RM, 5 R, 6 R, 7 R – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny;

2) MN/ML – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny i 1 miejsce na jeden budynek rekreacji indywidualnej;

3) ML – 1 miejsce na jeden budynek rekreacji indywidualnej;

4) MNU, U(MN) – 1 miejsce na jeden budynek mieszkalny, 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;

5) U – 2 miejsca na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług;

6) zasady oraz liczbę stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,

b) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,

c) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,

d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

14. Ustala się możliwość wydzielenia dojazdów do nowo wydzielonych działek w ramach ustalonego przeznaczenia według następujących zasad i parametrów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) minimalna szerokość: 5 m;

2) dla dojazdów bez obustronnego przejazdu obowiązuje nakaz realizacji placów do zawracania umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

Rozdział 11.
Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 12. Nie zachodzi potrzeba określania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 12.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 13. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 MN -22 MN, 24 MN - 28 MN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, oczka wodne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenów:

a) 1 MN- z dróg wewnętrznych 2 KDW i 3 KDW oraz z ciągu pieszo-jezdnego 2 KDX,

b) 2 MN – z drogi wewnętrznej 2 KDW,

c) 3 MN – z dróg wewnętrznych 2 KDW, 5 KDW i 6 KDW oraz z drogi powiatowej znajdującej się poza granicą planu,

d) 4 MN – z dróg wewnętrznych 4 KDW i 5 KDW,

e) 5 MN – z dróg wewnętrznych 2 KDW, 3 KDW,

f) 6 MN – z dróg wewnętrznych 8 KDW i 9 KDW,

g) 7 MN – z drogi wewnętrznej 5 KDW i z ciągu pieszo-jezdnego 3 KDX,

h) 8 MN – z dróg wewnętrznych 5 KDW i 8 KDW,

i) 9 MN – z dróg wewnętrznych 7 KDW, 8 KDW, 10 KDW, 11 KDW,

j) 10 MN – z dróg wewnętrznych 12 KDW, 13 KDW,

k) 11 MN – z drogi wewnętrznej 17 KDW oraz z ciągu pieszo-jezdnego 5 KDX,

l) 12 MN – z dróg wewnętrznych 17 KDW, 18 KDW,

m) 13 MN – z dróg wewnętrznych 19 KDW i 20 KDW,

n) 14 MN – z dróg wewnętrznych 19 KDW, 20 KDW, 21 KDW,

o) 15 MN – z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD oraz z dróg wewnętrznych 19 KDW i 21 KDW oraz z drogi powiatowej znajdującej się poza granicą planu,

p) 16 MN – z dróg wewnętrznych 14 KDW i 23 KDW oraz z ciągu pieszo-jezdnego 8 KDX,

q) 17 MN- z dróg publicznych lokalnych 1 KDL i 2 KDL oraz z ciągu pieszo-jezdnego 10 KDX,

r) 18 MN – z dróg publicznych lokalnych 1 KDL i 2 KDL, z dróg wewnętrznych 24 KDW i 25 KDW oraz z ciągu pieszo-jezdnego 10 KDX,

s) 19 MN – z drogi publicznej lokalnej 1 KDL oraz z drogi wewnętrznej 25 KDW,

t) 20 MN – z drogi publicznej lokalnej 1 KDL oraz z dróg wewnętrznych 25 KDW i 26 KDW,

u) 21 MN – z drogi publicznej lokalnej 1 KDL oraz z drogi wewnętrznej 26 KDW,

v) 22 MN – z drogi publicznej lokalnej 1 KDL oraz z dróg wewnętrznych 27 KDW, 29 KDW,

w) 24 MN – z drogi wewnętrznej 31 KDW,

x) 25 MN – z drogi publicznej lokalnej 1 KDL oraz z drogi wewnętrznej 28 KDW,

y) 26 MN- z drogi wewnętrznej 30 KDW,

z) 27 MN – z ciągów pieszo-jezdnych 11 KDX i 12 KDX,

za) 28 MN – z ciągu pieszo-jezdnego 11 KDX;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;

2) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° lub od 20° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5 m;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m^2.

7. Ustalone parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 11 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 14. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 23 MN, 29 MN-33 MN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, oczka wodne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenów:

a) 23 MN – z drogi wewnętrznej 32 KDW,

b) 29 MN – z drogi publicznej lokalnej 2 KDL,

c) 30 MN – z drogi publicznej lokalnej 3 KDL oraz z dróg wewnętrznych 33 KDW i 34 KDW,

d) 31 MN – z dróg wewnętrznych 34 KDW, 35 KDW, 36 KW, 37 KDW, 39 KDW,

e) 32 MN – z drogi wewnętrznej 39 KDW,

f) 33 MN- z drogi wewnętrznej 39 KDW;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;

2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m^2.

7. Ustalone parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 11 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 15. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 MNU - 16 MNU.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową - wolnostojącą.

3. Ustala się realizację na jednej działce budowlanej:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej łącznie z zabudową usługową (usługi w budynku mieszkalnym lub w oddzielnym budynku);

2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej bez zabudowy usługowej;

3) zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Na terenach 1 MNU-14 MNU, 16 MNU ustala się realizację usług nieuciążliwych, z wyłączeniem usług związanych z obsługą komunikacji, w tym warsztatów samochodowych, stacji paliw, baz transportowych, usług związanych z lakiernictwem, usług stolarskich, usług związanych z hodowlą zwierząt oraz usług związanych z obróbką drewna, metali i kamienia, handlu hurtowego.

5. Na terenie 15 MNU ustala się realizację usług, w tym związaną z prowadzeniem warsztatu samochodowego i lakiernictwem.

6. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

7. Na terenie 6 MNU dopuszcza się obiekty służące turystyce wodnej, w tym pomosty, slipy i inne urządzenia związane z turystyką wodną.

8. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej łącznie z zabudową usługową (usługi w budynku mieszkalnym lub w oddzielnym budynku): 30%,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej bez zabudowy usługowej: 20%,

c) dla zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 30%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej łącznie z zabudową usługową (usługi w budynku mieszkalnym lub w oddzielnym budynku): 40%,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej bez zabudowy usługowej: 50%,

c) dla zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 40%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej łącznie z zabudową usługową (usługi w budynku mieszkalnym lub w oddzielnym budynku) – 0,6,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej bez zabudowy usługowej – 0,4,

- dla zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenów:

a) 1 MNU – z dróg wewnętrznych 1 KDW, 2 KDW oraz z ciągu pieszo-jezdnego 1 KDX oraz z drogi powiatowej znajdującej się poza granicą planu,

b) 2 MNU – z dróg wewnętrznych 3 KDW, 4 KDW i 5 KDW,

c) 3 MNU – z drogi wewnętrznej 2 KDW oraz z drogi powiatowej znajdującej się poza granicą planu,

d) 4 MNU – z drogi wewnętrznej 5 KDW,

e) 5 MNU – z drogi publicznej lokalnej 1 KDL oraz z drogi wewnętrznej 5 KDW,

f) 6 MNU – z drogi publicznej lokalnej 1 KDL oraz z drogi powiatowej znajdującej się poza granicą planu,

g) 7 MNU – z drogi wewnętrznej 16 KDW oraz z ciągów pieszo-jezdnych 4 KDX i 5 KDX oraz z drogi powiatowej znajdującej się poza granicą planu,

h) 8 MNU – z dróg wewnętrznych 16 KDW i 19 KDW oraz z ciągów pieszo-jezdnych 6 KDX i 7 KDX oraz z drogi powiatowej znajdującej się poza granicą planu,

i) 9 MNU – z drogi wewnętrznej 12 KDW,

j) 10 MNU – z drogi publicznej lokalnej 1 KDL oraz z drogi wewnętrznej 8 KDW,

k) 11 MNU – z drogi publicznej lokalnej 1 KDL oraz z dróg wewnętrznych 8 KDW i 13 KDW,

l) 12 MNU – z drogi publicznej lokalnej 1 KDL oraz z dróg wewnętrznych 13 KDW i 15 KDW,

m) 13 MNU – z drogi publicznej lokalnej 1 KDL,

n) 14 MNU – z drogi wewnętrznej 22 KDW,

o) 15 MNU – z dróg wewnętrznych 27 KDW i 29 KDW,

p) 16 MNU – z drogi wewnętrznej 30 KDW;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; linie zabudowy od strony wód na terenie 6 MNU nie dotyczą obiektów służących turystyce wodnej, w tym pomostów, slipów i innych urządzeń związanych z turystyką wodną.

9. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej łącznie z zabudową usługową (usługi w budynku mieszkalnym lub w oddzielnym budynku): 10,5 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej bez zabudowy usługowej: 9 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m,

c) dla zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 10,5 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;

2) należy stosować dwuspadowe dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° lub od 20° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5 m w przypadku architektury wyraźnie nawiązującej do tzw. domu pomorskiego;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

10. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej łącznie z zabudową usługową – 800 m^2;

2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej bez zabudowy usługowej - 1000 m^2;

3) zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600 m^2.

11. Ustalone parametry w ust. 10 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 11 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 16. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 MN/ML - 5 MN/ML.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i rekreacji indywidualnej - wolnostojącą.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, oczka wodne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20% dla zabudowy mieszkaniowej, 25% dla zabudowy rekreacji indywidualnej;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenów:

a) 1 MN/ML – z dróg wewnętrznych 2 KDW, 3 KDW i 5 KDW,

b) 2 MN/ML – z drogi wewnętrznej 5 KDW,

c) 3 MN/ML – z dróg wewnętrznych 17 KDW i 19 KDW oraz z ciągu pieszo-jezdnego 6 KDX,

d) 4 MN/ML – z drogi wewnętrznej 17 KDW i z ciągu pieszo-jezdnego 5 KDX,

e) 5 MN/ML – z drogi publicznej lokalnej 2 KDL, z drogi wewnętrznej 15 KDW oraz z ciągów pieszo-jezdnych 8 KDX i 9 KDX;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, w tym wysokość budynków i budowli i budynków pomocniczych – 6 m;

2) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° lub od 20° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5 m w przypadku architektury wyraźnie nawiązującej do tzw. domu pomorskiego;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 1000 m^2;

2) zabudowa rekreacji indywidualnej: 800 m^2 .

7. Ustalone parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 11 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 17. 1. Ustala się teren zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 ML.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę rekreacji indywidualnej – wolnostojąca.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, oczka wodne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej 2 KDW;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;

2) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° lub od 20° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5 m w przypadku architektury wyraźnie nawiązującej do tzw. domu pomorskiego;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 18. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 U(MN).

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się realizację usług nieuciążliwych, usług centrotwórczych, w szczególności typu: hotele, pensjonaty, domy i pokoje na wynajem, domy wypoczynkowe, dom kultury. Typ zabudowy – wolnostojąca.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki i budowle pomocnicze, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się obiekty służące turystyce wodnej, w tym pomosty, slipy i inne urządzenia związane z turystyką wodną.

5. Ustala się realizację na jednej działce budowlanej:

1) zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zabudowy usługowej realizowanej łącznie z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;

3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej bez zabudowy usługowej –wyłącznie dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu.

6. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) dla zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30%,

b) dla zabudowy usługowej realizowanej łącznie z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 30%,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej bez zabudowy usługowej –wyłącznie dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu – 20%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 40%,

b) dla zabudowy usługowej realizowanej łącznie z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 40%,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej bez zabudowy usługowej – wyłącznie dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu – 50%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,6,

- dla zabudowy usługowej realizowanej łącznie z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 0,6,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej bez zabudowy usługowej – wyłącznie dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu – 0,4,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenu: z ciągu pieszo-jezdnego 4 KDX oraz z drogi powiatowej znajdującej się poza granicą planu;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; linie zabudowy od strony wód nie dotyczą obiektów służących turystyce wodnej, w tym pomostów, slipów i innych urządzeń związanych z turystyką wodną.

7. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 12 m,

b) dla zabudowy usługowej realizowanej łącznie z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 12 m,

c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej bez zabudowy usługowej – wyłącznie dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu – 9 m;

2) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° lub od 20° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5 m w przypadku architektury wyraźnie nawiązującej do tzw. domu pomorskiego;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

8. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) dla zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 600 m^2;

2) dla zabudowy usługowej realizowanej łącznie z zabudową mieszkaniową jednorodzinną – 800 m^2;

3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej bez zabudowy usługowej – wyłącznie dla zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu – 1000 m^2.

9. Ustalone parametry w ust. 8 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 11 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 19. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 U – 4 U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się usługi turystyki, w szczególności ośrodki wypoczynkowe, hotele, pensjonaty, obiekty gastronomiczne, centra konferencyjne. Typ zabudowy – wolnostojąca.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenów:

a) 1 U – z dróg wewnętrznych 2 KDW i 3 KDW,

b) 2 U – z drogi wewnętrznej 2 KDW,

c) 3 U – z drogi powiatowej znajdującej się poza granicą planu,

d) 4 U – z ciągu pieszo-jezdnego 4 KDX oraz z drogi powiatowej znajdującej się poza granicą planu;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 10,5 m;

2) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° lub od 20° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5 m w przypadku architektury wyraźnie nawiązującej do tzw. domu pomorskiego;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 20. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 5 U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się realizację zabudowy usługowej – straż pożarna. Typ zabudowy – wolnostojąca.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się usługi centrotwórcze, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej lokalnej 1 KDL oraz z drogi wewnętrznej 13 KDW;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

2) wysokość wieży ochotniczej straży pożarnej nie może przekroczyć 18 m;

3) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° lub od 20° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5 m w przypadku architektury wyraźnie nawiązującej do tzw. domu pomorskiego;

4) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 21. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 6 U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się usługi sportu i turystyki, w szczególności ośrodki sportowo-wypoczynkowo-rekreacyjne, hotele, obiekty gastronomiczne, centra konferencyjne oraz obiekty towarzyszące (typu basen rekreacyjny, kort tenisowy, boiska sportowe, siłownia, fitness i usługi odnowy biologicznej (SPA, sauny, gabinety masażu), budynki gospodarcze i garażowe). Typ zabudowy – wolnostojąca.

3. Dopuszcza się obiekty służące turystyce wodnej w tym pomosty, slipy i inne urządzenia związane z turystyką wodną.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

5. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej lokalnej 1 KDL;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; linie zabudowy od strony wód na terenie 6 U nie dotyczą obiektów służących turystyce wodnej, w tym pomostów, slipów i innych urządzeń związanych z turystyką wodną.

6. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;

2) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° lub od 20° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5 m w przypadku architektury wyraźnie nawiązującej do tzw. domu pomorskiego;

3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 22. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 RM – 11 RM.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę zagrodową wraz z urządzeniami i siecią infrastruktury technicznej.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się realizację stawów rybnych i innych zbiorników wodnych.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 65%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenów:

a) 1 RM – z ciągów pieszo-jezdnych 4 KDX, 5 KDX,

b) 2 RM – z drogi publicznej lokalnej 2 KDL oraz z drogi wewnętrznej 23 KDW,

c) 3 RM – z drogi publicznej lokalnej 1 KDL,

d) 4 RM – z drogi publicznej lokalnej 1 KDL,

e) 5 RM – z drogi publicznej lokalnej 1 KDL oraz z dróg wewnętrznych 28 KDW, 29 KDW,

f) 6 RM – z drogi publicznej lokalnej 1 KDL,

g) 7 RM – z drogi publicznej lokalnej 2 KDL,

h) 8 RM – z drogi publicznej lokalnej 2 KDL,

i) 9 RM – z drogi publicznej lokalnej 3 KDL oraz z drogi wewnętrznej 34 KDW,

j) 10 RM – z dróg wewnętrznych 38 KDW, 39 KDW,

k) 11 RM – z drogi wewnętrznej 39 KDW;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolnostojący;

2) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolnostojące lub dobudowane do innych budynków;

3) budynki inwentarskie realizować jako wolnostojące;

4) ustala się realizację jednego budynku mieszkalnego na działce;

5) ustala się realizację budynków gospodarczych i inwentarskich prostopadle lub równolegle do budynku mieszkalnego, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego;

6) nowe obiekty budowlane na zainwestowanej już działce powinny powstawać jako uzupełnienie istniejącej zabudowy z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca, dopuszcza się lokalizację w głębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 11,0 m, w tym dla budynków mieszkalnych: 9,5 m;

8) należy stosować dwuspadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° lub od 20° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8-1,5 m;

9) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 23. 1. Ustala się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 R - 19 R.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego teren pozostawia się w użytkowaniu rolniczym – tereny upraw polowych z zakazem zabudowy – z zastrzeżeniem ust. 5.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

4. Na terenach: 2 R, 3 R, 4 R, 19 R występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne, w szczególności wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne.

5. Na terenach oznaczonych symbolami: 5 R, 6 R, 7 R - zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się zabudowę zagrodową - ustalenia szczegółowe, w tym dotyczące warunków i zasad zagospodarowania terenów oraz warunków i zasad kształtowania zabudowy zawarte w § 22 niniejszej uchwały stosuje się odpowiednio.

§ 24. 1. Ustala się teren zieleni przybrzeżnej z dopuszczeniem usług turystyki wodnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 ZP/UT.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni przybrzeżnej rzecznej, wyklucza się sytuowanie budynków.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się realizację obiektów służących turystyce wodnej - związanych z przybijaniem, cumowaniem i postojem niewielkich jednostek pływających.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 95%;

2) obsługa komunikacyjna terenu: z ciągu pieszo-jezdnego 4 KDX;

3) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń nie będących budynkami: 5 m.

§ 25. 1. Ustala się tereny zieleni nieurządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ZR -15 ZR.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zieleń – naturalną i powstałą w wyniku działalności rolniczej.

3. Ustala się możliwość nowych nasadzeń drzew i krzewów.

4. Na terenach: 6 ZR, 11 ZR, 13 ZR, 15 ZR występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne, w szczególności wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne.

§ 26. 1. Ustala się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ZL-23 ZL.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się lasy.

3. Na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów.

§ 27. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych – zbiorniki pochodzenia naturalnego oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 WN - 13 WN.

2. Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową. Wyklucza się sytuowanie budynków.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej oraz obiektów związanych z realizacją dopuszczonych w planie miejsc służących turystyce wodnej.

4. Wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną wód powierzchniowych, w tym wymienione powyżej, należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość obiektów i urządzeń nie będących budynkami: 5 m.

§ 28. 1. Ustala się teren parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 KP.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się parking, wyklucza się sytuowanie budynków.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się: obiekty nie będące budynkami, związane z obsługą parkingu, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;

2) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej lokalnej 1 KDL.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość obiektów i urządzeń nie będących budynkami: 3 m.

§ 29. 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej – przepompownia oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 KT.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się lokalizację przepompowni ścieków-istniejąca (lokalizację obiektów i urządzeń technicznych związanych z obsługą przepompowni ścieków), wyklucza się sytuowanie budynków.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się: zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;

2) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej lokalnej 1 KDL.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość obiektów i urządzeń nie będących budynkami: 6 m.

§ 30. 1. Ustala się tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDL, 2 KDL, 3 KDL.

2. Ustala się szerokość dróg publicznych lokalnych w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDL, 2 KDL, 3 KDL, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe drogi w klasie L – lokalnej.

4. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej – 10 m.

§ 31. 1. Ustala się tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDD, 2 KDD, 3 KDD.

2. Ustala się szerokość dróg publicznych dojazdowych w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 KDD, 3 KDD, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Teren oznaczony symbolem 1 KDD stanowi poszerzenie istniejącej drogi publicznej (ul. Jałowcowa) – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe drogi w klasie D – dojazdowej.

5. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej – 10 m.

§ 32. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDW-39 KDW.

2. Ustala się szerokość dróg – zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się łączenie ruchu kołowego, rowerowego i pieszego w jednej przestrzeni, dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego, rowerowego i pieszego – tzw. ciąg pieszo-jezdny.

4. W zagospodarowaniu terenu dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej – 10 m.

§ 33. 1. Ustala się tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDX –12 KDX.

2. Ustala się szerokość ciągu pieszo-jezdnego – zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zagospodarowaniu terenu dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej – 10 m.

§ 34. 1. Ustala się teren ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 KX.

2. Ustala się szerokość ciągu pieszego – zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zagospodarowaniu terenu dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na terenie: 1 KX występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne, w szczególności wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne.

5. Maksymalna wysokość zabudowy dla infrastruktury technicznej – 10 m.

Rozdział 13.
Ustalenia końcowe

§ 35. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:

1) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych symbolami: 1 MN–33 MN, 1 MNU–16 MNU, 1 MN/ML–5 MN/ML, 1 ML, 1 U (MN), 1 U – 6 U;

2) 1% (słownie: jeden procent) dla pozostałych terenów.

§ 36. W zakresie regulowanym niniejszą uchwałą tracą moc postanowienia następujących uchwał:

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 29/III/98 Rady Gminy Somonino 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;

3) 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;

4) 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;

5) 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;

6) 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;

7) Uchwała Nr V/62/03 Rady Gminy Somonino z dnia 24 luty 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 104/2 we wsi Ostrzyce.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Somonino.

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Sołtysek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI OSTRZYCE "CENTRUM"

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LV/522/2023 RADY GMINY SOMONINO Z DNIA 30 SIERPNIA 2023 R.

100 0 100 200 300 400 m

N W E S

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOMONINO

Legenda

GRANICA OPRACOWANIA
GRANICA SOŁECTWA
SŁUPEK STROWNICZY

ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY PRZYRODY
OBSZAR NATURA 2000
KASZUBSKI PARK KRAJOBRAZOWY - OTSZYNA
RAMTSARSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
OBSZAR CHROMIĄCEGO KRAJOBRAZU DOLINY RADUNI
PRZYRODZCZY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY RYMNA DĘBROWSKO-OSTRZYCKA
LASY OCHRONNE
POMNIKI PRZYRODY
ŚLADY PRZYRODY NIEŻYWEJ
KOMPONENT ZIELONO-NIEBIESKI

PROJEKTOWANE ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY PRZYRODY
OSTOJA BIAŁOWIEŻKI
ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY

ARCHEOLOGIA

STREFY OCHRONY - REJESTR ZABYTKÓW
STREFA OCHRONY UKŁADU RUCHU (OBSZAR WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW) (ZAKAZ PRZEMIESZCZANIA ZIEMI I PRZEKSZTAŁCANIA TERENU NA)
STREFA OCHRONY UKŁADU RUCHU (OBSZAR WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW) (ZAKAZ PRZEMIESZCZANIA ZIEMI I PRZEKSZTAŁCANIA TERENU NA)

STREFY OCHRONY - EWIDENCJA ZABYTKÓW
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE (OBSZAR WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW) (ZAKAZ PRZEMIESZCZANIA ZIEMI I PRZEKSZTAŁCANIA TERENU NA)
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ (STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE W EWIDENCJI ZABYTKÓW) (ZAKAZ PRZEMIESZCZANIA ZIEMI I PRZEKSZTAŁCANIA TERENU NA)

ZABYTKI NIERUCHOME

WYKAZ PLANSZ DO ZABYTKÓW
OBSZAR ARTOSIE DO REJESTRU ZABYTKÓW
OBSZAR ARTOSIE DO OPINIAŃ EWIDENCJI ZABYTKÓW

REJESTR ZABYTKÓW
OBSZAR ARTOSIE DO REJESTRU ZABYTKÓW
OBSZAR ARTOSIE DO REJESTRU ZABYTKÓW
GRANICA ZABYTKOWYCH PARKÓW

STREFY OCHRONY
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - WSTĘPOWANIE UKŁAD RURALNO-PARKOWY

OBSZARY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
PROPONOWANY PARK KULTUROWY

OBSZARY I TERENY GÓRNICZE
OBSZAR GÓRNICZY - ŻWIR I PIASEK
OBSZAR GÓRNICZY
TERENY GÓRNICZE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV
STACJA WYSO

OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV (ZAKAZ ZABUDOWY W STREFIE OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA OD NAPIĘCIA)
NAPIĘCIA LINII PRZESYŁOWEJ RURAMI PROTEKTOR - ZGODNIE WYMAGANIAMI
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220 KV PRZEWIDZIANA DO DEMONTAŻU

INFRASTRUKTURA DROGOWA I KOLEJOWA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
BUDYNEK SPRZEDAŻ/USŁUGI
BRAMA WJEŻDŻOWA
BUDYNEK GARAŻOWY/WIATA
BRAMA POWIATOWA
BUDYNEK OBCEGO PRZEMYSŁOWYCH
BRAMA GMINNA
BUDYNEK OBCEGO GMINNYCH
BRAMA OBCA
BUDYNEK OBCE KULTOWYCH

PROJEKTOWANE TRASY ROWEROWE
TRASA ROWEROWA R 10 (ZAŁĘDZIE)
REGIONALNA TRASA ROWEROWA R 17 (OSZEWSKA TRASA ROWEROWA)

DOMINUJĄCE FUNKCJE ZAGOSPODAROWANIA TERENU
TEREN/I ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ - PU
TEREN/I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ - MW
TEREN/I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - MN
TEREN/I ZABUDOWY USŁUGOWEJ - U
TEREN/I ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWEJ - PU
TEREN/I ZIELENI PARKOWEJ - ZP
TEREN/I ZIELENI RANDOWO-ASENACYJNEJ - ZRUP
TEREN/I ZIELENI WYSOKOŻYWNej - ZL
TEREN/I ZIELENI NIEUŻYTKOWANej - ZNT
TEREN/I ŚLADÓW ZAPRZESZŁOŚCI - ZZ
TEREN/I OBSERWACJI - SO
TEREN/I RUMOWISK - R
TEREN/I WODY/WODY PŁYNNE
LASY

PROJEKTOWANE FUNKCJE ZAGOSPODAROWANIA TERENU
PROJEKTOWANE TEREN/I ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ - PU
PROJEKTOWANE TEREN/I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ - MW
PROJEKTOWANE TEREN/I ZABUDOWY USŁUGOWEJ - U
PROJEKTOWANE TEREN/I ZABUDOWY USŁUGOWEJ - UT
PROJEKTOWANE TEREN/I ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWEJ - PU
TEREN/I PROJEKTOWANEJ SIECI HYDROGENOWEJ KOPALIN - PE
PROJEKTOWANE TEREN/I ZIELENI PARKOWEJ - ZPU
OBSZAR/Y NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ LOKALIZACJĘ WYTWARZANIA ENERGII Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEWYŻSZAJĄCEJ 100 kW - B01
OBSZAR/Y NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ LOKALIZACJĘ WYTWARZANIA ENERGII Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEWYŻSZAJĄCEJ 100 kW - B02
PROJEKTOWANE TEREN/I ZIELENI NIEUŻYTKOWANej - ZNT
OBSZAR/Y NA KTÓRYCH PRZEWIDUJE SIĘ ZMIANĘ PRZEZNACZENIA - KS

STREFY OCHRONNE
PAS TECHNOLOGICZNY DLA LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
STREFA OCHRONNA OD ROWU MELIORACYJNEGO (20m)
STREFA OCHRONNA OD SYPREMACHA ORZEWSKIEGO (20m)
STREFA OCHRONNA OD NATURALNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH - ZGODNIE Z PRZEPISAMI SZCZEGÓLNYMI

ZAGROŻENIE POWODZIOWE
OBSZAR/Y NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
OBSZAR/Y NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 2%

INNE
AKT OWTACZA SZWEDZKI
OBSZAR/Y NA KTÓRYCH PRZEPISY O OCHRONIE NR 115 - SUBMEDYSA LEŚNICA
OBSZAR/ZIARTEŁ ZABUDOWY
OBSZAR/Y WYNAJĘTE DO REWITALIZACJI
OBSZAR/Y NA KTÓRYCH W WIĘCEJ NIŻ JEDNA OBOWIĄZUJĄCE FUNKCJA ISTOTNYCH
OBSZAR/Y NA KTÓRYCH ZGODNIE Z PRZEPISAMI SZCZEGÓLNYMI OBOWIĄZUJĄ WARUNKI PROJEKTOWANIA
OBSZAR/Y NA KTÓRYCH ZGODNIE Z PRZEPISAMI SZCZEGÓLNYMI
OBSZAR/Y PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA

OGRANICZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN/I O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZANE LINIE ZABUDOWY
ZWYMIAROWANE DŁUGOŚCI OMÓWIONE W METRACH
1.MW - 12.MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
2.MW - 11.MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ O ULICZNIE
3.MW - 10.MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I REWITALIZACJI BIEPRZEDLAUKI
4.U TEREN ZABUDOWY REWITALIZACJI BIEPRZEDLAUKI
5.MW TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
6.U - 9.U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
10.ZD TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWej
11.R - 15.R TEREN KOLEJEŻE
16.ZPUP TEREN ZIELENI PRZYRODNICZEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG TURYSTYKI WIOSNEJ
17.ZR - 21.ZR TEREN ZIELENI NIEUŻYTKOWej
22.ZL - 23.ZL TEREN LASÓW
24.WS - 25.WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH - ZBIORNIKI POCHODZENIA NATURALNEGO
26.KP TEREN PARKINGU
27.KT TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNej - PRZEPOMPOWNIA
28.KL - 31.KL TEREN DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
32.KD - 34.KD TEREN DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
35.KW - 36.KW TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
37.KX - 52.KX TEREN CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
53.KK TEREN DRÓG PIESZYCH

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

STREFA OCHRONNA O SZCZELNOŚCI GAZU WZ. LINIE WIELKOŚCI HCR I WCR/R
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH UŻYTYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW
STREFA OCHRONY OTOCZENIA I EKSPOZYCJI WIŻ OSTRZYCE
STREFA POŚREDNIO OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
OBIEKT WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
HISTORYCZNA LOKALIZACJA MIEJCA PRZEKROPIEŃSKIEJ
OBSZAR/Y NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 2%
OBSZAR/Y NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
STREFA OCHRONNA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV
KASZUBSKI PARK KRAJOBRAZOWY
KASZUBSKI PARK KRAJOBRAZOWY - OTSZYNA
OBSZAR CHROMIĄCEGO KRAJOBRAZU DOLINY MAŁEJSZEWSKICH
OBSZAR CHROMIĄCEGO KRAJOBRAZU DOLINY RADUNI
ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY RYMNA DĘBROWSKO-OSTRZYCKA
POMNIK PRZYRODY - GŁAZ NARZUTOWY KAMIEŃ KRÓLEWSKI

OZNACZENIA INFORMACYJNE

ROZPI WSZELKICH STRE ZAUŻYTKOWA WEDZIAŁOWANIE EKSPERTYCZNA LOKALIZACJA
LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV
PROPONOWANY POSZUW NA DZIAŁCE BUDOWLANE
(1.MW-9.U) POWIERZCHNIA POSZCZEGÓLNYCH TEREN/I WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI (PODANA W METRACH)
ZWYMIAROWANE DŁUGOŚCI OMÓWIONE W METRACH - POZA GRANICAMI PLANU

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Kartuski
Identyfikator ewidencyjny PZG materiału zasobu	P.2205.2014.3149
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	2022.08.25
Imię, nazwisko i godzina osoby uprawnionej do organ	z up. Starosty Adam Borecka

Urząd Gminy Somonino Ostrzyce 21 83-314 Somonino	
Temat	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI OSTRZYCE "CENTRUM"
Arkusz Projektu	A-1 - CAŁOŚĆ PROJ.
Skala	1:1000
Data	2023
Zlecenio	Nr 1/2023
Projektant	mgr inż. Dariusz Borzyszkowski mgr inż. Agnieszka Borzyszkowska mgr inż. Ewa Borzyszkowska mgr inż. arch. Paweł Czech mgr inż. Ewa Kamińska mgr inż. Bartosz Borzyszkowski mgr inż. Jacek Pawlak
Nr rys.	1

Załącznik nr 2
do uchwały nr LV/522/2023
Rady Gminy Somonino
z dnia 30 sierpnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Somonino postanawia, co następuje:
Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony został do publicznego wglądu dwukrotnie:

- I WYŁOŻENIE odbyło się w dniach od 12.09.2022 r. do 04.10.2022 r.
  Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 27.10.2022 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 31 pism z uwagami.
- II WYŁOŻENIE odbyło się w dniach od 26.04.2023 r. do 19.05.2023 r.
  Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 14.06.2023 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

Niżej wymienione uwagi Wójt Gminy Somonino postanowił odrzucić, a Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy w sprawie złożonych uwag:

Kolumna 1 – nr (nr) – numer porządkowy, w nawiasie numer porządkowy z tabeli rozstrzygnięcia Wójta Gminy Somonino w sprawie rozpatrzenia uwag.
Kolumna 3, 6, 7, 8, 9, 10 – numeracja uwag zgodna z numeracją z tabeli rozstrzygnięcia Wójta Gminy Somonino w sprawie rozpatrzenia uwag.

lp.	Data i L.dz.	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu mpzp dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Somonino w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Somonino w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi (informacje oraz wyjaśnienie)
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.(1)	26.09.2022 r. 11612	Uwaga nr 1: Proszę o pokazanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi powiatowej po ścianie istniejącego na działce budynku gospodarczo-garażowego, umożliwiłoby to w przyszłości jego przebudowę, rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania na cele mieszkalne;	dz. nr 533 obr. Ostrzyce	6 MNU		Uwaga nr 1: uwaga nieuwzględniona		Uwaga nr 1: uwaga nieuwzględniona	Uwaga nr 1: Uwaga nieuwzględniona. Przyjęte w planie nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach przeznaczonych do zainwestowania powinny uwzględniać minimalne odległości sytuowania budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z powyższym, nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Dodatkowo wyjaśniam, że zgodnie z §3 ust.6 planu (numeracja w brzmieniu z wyłożenia), adaptuje się istniejącą zabudowę - z prawem do przebudowy, remontu i

									bieżącej konserwacji. Ponadto §3 ust.8 planu (numeracja w brzmieniu z wyłożenia) odnosi się do budynków znajdujących się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy („Istniejące budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz część projektowana budynku nie może przekraczać tej linii. W przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie”). W związku z tym plan odnosi się do istniejącej zabudowy.
2.(3)	28.09.2022 r. 11682	Uwaga nr 1: Proszę o weryfikację i poprawienie na załączniku graficznym nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi powiatowej zgodnie z obowiązującymi przepisami na 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni (a nie jak wskazano na rysunku 8 m od pasa drogowego); Uwaga nr 2: Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi powiatowej powinna być poprowadzona po ścianach istniejących budynków (co umożliwi ich rozbudowę i przebudowę).	dz. nr 55/1 obr. Ostrzyce	2 MNU	Uwaga nr 1: uwaga uwzględniona w części	Uwaga nr 1: uwaga nieuwzględniona w części Uwaga nr 2: uwaga nieuwzględniona	Uwaga nr 1: uwaga uwzględniona w części	Uwaga nr 1: uwaga nieuwzględniona w części Uwaga nr 2: uwaga nieuwzględniona	Uwaga nr 1: <u>Uwaga nieuwzględniona w części</u> W wyniku podjęcia przez Radę Gminy Somonino uchwały Nr XLIX/453/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum”, zmniejszającej granice planu przedmiotowa działka ewidencyjna została wyłączona z planu. W związku z powyższym złożona uwaga jest bezzasadna. Uwaga nr 2: <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> W wyniku podjęcia przez Radę Gminy Somonino uchwały Nr XLIX/453/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum”, zmniejszającej granice planu przedmiotowa działka ewidencyjna została wyłączona z planu. W związku z powyższym złożona uwaga jest bezzasadna. Dodatkowe wyjaśnienie: Uwaga 1 i 2 wykluczają się (są ze sobą sprzeczne).
3.(5)	28.09.2022 r. 11703	Uwaga nr 1: Proszę o weryfikację i poprawienie na załączniku graficznym nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi powiatowej zgodnie z obowiązującymi przepisami na 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni (a nie jak wskazano na rysunku 8 m od pasa drogowego); Uwaga nr 2: Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi powiatowej powinna być poprowadzona po ścianie istniejącego budynku (co umożliwi rozbudowę, przebudowę i modernizację w przyszłości).	dz. nr 56/1 obr. Ostrzyce	2 MNU	Uwaga nr 1: uwaga uwzględniona w części	Uwaga nr 1: uwaga nieuwzględniona w części Uwaga nr 2: uwaga nieuwzględniona	Uwaga nr 1: uwaga uwzględniona w części	Uwaga nr 1: uwaga nieuwzględniona w części Uwaga nr 2: uwaga nieuwzględniona	Uwaga nr 1: <u>Uwaga nieuwzględniona w części</u> W wyniku podjęcia przez Radę Gminy Somonino uchwały Nr XLIX/453/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum”, zmniejszającej granice planu przedmiotowa działka ewidencyjna została wyłączona z planu. W związku z powyższym złożona uwaga jest bezzasadna. Uwaga nr 2: <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> W wyniku podjęcia przez Radę Gminy Somonino uchwały Nr XLIX/453/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum”, zmniejszającej granice planu przedmiotowa działka ewidencyjna została wyłączona z planu. W związku z powyższym złożona uwaga jest bezzasadna. Dodatkowe wyjaśnienie: Uwaga 1 i 2 wykluczają się (są ze sobą sprzeczne).
4.(6)	28.09.2022 r. 11707	Uwaga nr 1: Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi powiatowej powinna być poprowadzona po ścianie istniejących	dz. nr 74/2 obr. Ostrzyce	7 MNU	Uwaga nr 2: uwaga uwzględniona w części	Uwaga nr 1: uwaga nieuwzględniona	Uwaga nr 2: uwaga uwzględniona w części	Uwaga nr 1: uwaga nieuwzględniona	Uwaga nr 1: <u>Uwaga nieuwzględniona</u> W wyniku podjęcia przez Radę Gminy Somonino uchwały Nr XLIX/453/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie

		budynków; Uwaga nr 2: Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi powiatowej zgodnie z obowiązującymi przepisami powinna wynosić 8 m od krawędzi jezdni, a nie od granicy z pasem drogowym. Nadmieniam, że powierzchnia naszej działki nie przekracza 1000 m^2 i takie poprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi znacznie ogranicza planowane inwestycje w przyszłości. Uwzględnienie tych wymogów pozwoli na pełniejsze wykorzystanie terenu i poprawi funkcjonalność działki.				Uwaga nr 2: uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nr 2: uwaga nieuwzględniona w części	zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum", zmniejszającej granice planu przedmiotowa działka ewidencyjna została wyłączona z planu. W związku z powyższym złożona uwaga jest bezzasadna. Uwaga nr 2: <u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> W wyniku podjęcia przez Radę Gminy Somonino uchwały Nr XLIX/453/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum", zmniejszającej granice planu przedmiotowa działka ewidencyjna została wyłączona z planu. W związku z powyższym złożona uwaga jest bezzasadna. Dodatkowe wyjaśnienie: Uwaga 1 i 2 wykluczają się (są ze sobą sprzeczne).
5.(7)	29.09.2022 r. 11721	Uwaga nr 1: Nieprzekraczalna linia zabudowy od brzegu Jeziora Ostrzyckiego, nie uwzględnia przeznaczenia i funkcji planowanego do realizacji budynku usługowego – stanicy wodnej z bazą noclegową i niezbędną infrastrukturą techniczną, na realizacje którego otrzymaliśmy prawomocną decyzję o warunkach zabudowy nr ZW.1.6730.1.96.2021.AP z dnia 17.01.2022 r. wydaną przez Wójta Gminy Somonino; Uwaga nr 2: Proszę o wyznaczenie nieprzekraczalnej linie zabudowy od strony Jeziora Ostrzyckiego obniżając ją o 6 metrów poniżej obecnie wyznaczonej linii. Nadmieniamy, że proponowana przez nas nieprzekraczalna linia pokryje się z istniejącą zabudową na działkach sąsiednich tj. nr 390 i nr 428, która to zabudowa nie została zaktualizowana na mapach ewidencyjnych w zasobach geodezyjnych, ale jest widoczna na portalach mapowych gogle maps (serwis internetowy). Informuję, że stosowny wniosek do planu w tym zakresie został złożony po uzyskaniu decyzji o warunkach zabudowy na realizację w/wym. inwestycji. Na etapie dokonywania uzgodnień z RDOŚ w Gdańsku uzyskaliśmy informację, że w celu przybliżenia linii zabudowy do brzegu jeziora konieczne jest złożenie stosowanego wniosku do sporządzanego planu. W związku z realizacją stanicy wodnej planujemy rozszerzenie zagospodarowania poprzez realizację niezbędnych obiektów kubaturowych o	dz. nr 135/14 obr. Ostrzyce	3 U(MN)		Uwaga nr 1: uwaga nieuwzględniona Uwaga nr 2: uwaga nieuwzględniona		Uwaga nr 1: uwaga nieuwzględniona Uwaga nr 2: uwaga nieuwzględniona	Uwaga nr 1: <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> W wyniku podjęcia przez Radę Gminy Somonino uchwały Nr XLIX/453/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum", zmniejszającej granice planu przedmiotowa działka ewidencyjna została wyłączona z planu. W związku z powyższym złożona uwaga jest bezzasadna. Uwaga nr 2: <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> W wyniku podjęcia przez Radę Gminy Somonino uchwały Nr XLIX/453/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum", zmniejszającej granice planu przedmiotowa działka ewidencyjna została wyłączona z planu. W związku z powyższym złożona uwaga jest bezzasadna.

		nieznacznych gabarytach (budynek pomocniczy, wiata na kajaki, slip). Zamierzenie ma na celu uzupełnienie istniejącej oferty turystycznej wsi Ostrzyce, zrealizowane będzie w miejscu predysponowanym do lokalizacji tego typu inwestycji.							
6.(8)	29.09.2022 r. 11722	Uwaga nr 2: Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi powiatowej powinna być poprowadzona po ścianach istniejących budynków (co umożliwi ich rozbudowę, przebudowę i modernizację) sam zapis w ustaleniach ogólnych jest nie wystarczający – sprzeczny z rysunkiem planu. rysunek planu stanowi uzupełnienie tekstu i jest jego integralnym elementem. Załącznik graficzny nie może zawierać ustaleń innych niż treść uchwały. Część graficzna planu jest „uszczegółowieniem" części tekstowej i musi być odczytywana łącznie – z uwzględnieniem zarówno części graficznej, jak i tekstowej. Powstałe w ten sposób nieścisłości spowodują dysfunkcjonalność w stosowaniu norm planistycznych. Miejscowy plan zawierający cześć tekstową i graficzną jest całością, a co za tym idzie oba te elementy muszą być całkowicie spójne, aby w jak największym stopniu wyeliminować niejednoznaczności mogące wynikać ze stosowania planu w praktyce, podczas jego obowiązywania. Uwaga nr 3: Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona od brzegu Jeziora Ostrzyckiego nie uwzględnia istniejących budynków przecinając je w kształcie wyznaczonym przez Wody Polskie jako tereny zagrożenia powodziowego. Proszę o uwzględnienie istniejącej zabudowy na działce nr 74/4 w Ostrzycach (karta terenu 9MN/U) i skorygowanie nieprzekraczalnej linii z uwzględnieniem istniejącej zabudowy. Nadmieniam, żę budynek na przedmiotowej działce uzyskał pozwolenia na budowę i został oddany do użytku w 2019 roku na mocy wydanej decyzjo i warunkach zabudowy, która została uzgodniona z RZGW. Nadmieniam że stanowisko Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 31.03.2021 r. dotyczące uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ostrzyce w zakresie wyłączenia z nowej zabudowy	dz. nr 74/4 obr. Ostrzyce	9 MNU		Uwaga nr 2: uwaga nieuwzględniona Uwaga nr 3: uwaga nieuwzględniona		Uwaga nr 2: uwaga nieuwzględniona Uwaga nr 3: uwaga nieuwzględniona	Uwaga nr 2: <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> W wyniku podjęcia przez Radę Gminy Somonino uchwały Nr XLIX/453/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum", zmniejszającej granice planu przedmiotowa działka ewidencyjna została wyłączona z planu. W związku z powyższym złożona uwaga jest bezzasadna. Uwaga nr 3: <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> W wyniku podjęcia przez Radę Gminy Somonino uchwały Nr XLIX/453/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum", zmniejszającej granice planu przedmiotowa działka ewidencyjna została wyłączona z planu. W związku z powyższym złożona uwaga jest bezzasadna.

		obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego dotyczyło możliwości realizacji nowej zabudowy, a nie stanu istniejącego.							
7.(9)	29.09.2022 r. 11749	Uwaga nr 1: Proszę o weryfikację i poprawienie na załączniku graficznym nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi powiatowej zgodnie z obowiązującymi przepisami na 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni (a nie jak wskazano na rysunku 8 m od pasa drogowego); Uwaga nr 2: Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi powiatowej powinna być poprowadzona po ścianach istniejących budynków, co umożliwi ich rozbudowę i przebudowę; Uwaga nr 3: Wnoszę uwagę co do przeznaczenia działki 51/2 w miejscowości Ostrzyce, gmina Somonino, w zakresie części zachodniej działki, która oznaczona została jako 1ZR (tereny zieleni nieurządzonej), a która stanowi część działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym. Przeznaczenie tej części działki jako 1 ZR wprowadza ograniczenia dalszej zabudowy czy też zagospodarowania w sposób inny niż rolniczy. Ponadto działka nr 51/2, w miejscowości Ostrzyce, gmina Somonino przeznaczona jest jako budowlana w rejestrze gruntów. W związku z czym grunt ten został wyłączony z produkcji rolnej, zatem przeznaczenie mawianej działki w części jako teren zieleni nieurządzonej jest sprzeczne z stanem faktycznym. Wnoszę o ustanowienie w całości działki nr 51/2, w miejscowości Ostrzyce, gmina Somonino jako terenu przeznaczonego pod budownictwo mieszkalno-usługowe, objęte kartą terenu 13 MNU. Uzasadnienie do podjęcia się sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum" wskazuje, że granice przeznaczenia terenów określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino", zatwierdzonego uchwałą nr XXI/198/2020, z dn. 26.10.2020 r. są granicami określonymi w sposób elastyczny i istnieje możliwość ich korekty podczas uchwalania docelowego przeznaczenia	dz. nr 51/2 obr. Ostrzyce	1 ZR, 13 MNU	Uwaga nr 1: uwaga uwzględniona w części	Uwaga nr 1: uwaga nieuwzględniona w części Uwaga nr 2: uwaga nieuwzględniona Uwaga nr 3: uwaga nieuwzględniona	Uwaga nr 1: uwaga uwzględniona w części	Uwaga nr 1: uwaga nieuwzględniona w części Uwaga nr 2: uwaga nieuwzględniona Uwaga nr 3: uwaga nieuwzględniona	Uwaga nr 1: <u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> Linia zabudowy została skorygowana (przy uwzględnieniu krawędzi jezdni), jednak nie do odległości wynikającej z treści uwagi. Ostateczny kształt linii zabudowy został uzgodniony z Zarządem Dróg Powiatowych w Kartuzach. Jednocześnie wyjaśnia się, że projekt planu wyłożony do publicznego wglądu nie naruszał przepisów prawa. Wskazuje się na brzmienie art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, w którym zawarty jest zapis odnoszący się do usytuowania obiektów budowlanych przy drogach: *„Obiekty budowlane przy drogach oraz niebędące obiektami budowlanymi reklamy umieszczone przy drogach poza obszarami zabudowanymi, powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej(...)".* Sformułowanie „co najmniej", nie oznacza „równe" w tym przypadku 8 m od drogi powiatowej. W związku z powyższym, przepisy odrębne podają minimalną odległość zabudowy od krawędzi jezdni drogi publicznej. Przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można ustalić większe odsunięcie linii zabudowy, jeżeli występują ku temu powody. Ustalenie większej odległości niż podana minimalna w przepisach prawa umożliwia w przyszłości modernizację dróg, w tym przeprowadzenie infrastruktury, poszerzenie jezdni czy chodnika, realizację ścieżki rowerowej bez nadmiernego zbliżania się do budynków. Ponadto, w świetle art. 1 ust. 4 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Zgodnie natomiast z art. 15 ust. 2 pkt 10 tejże ustawy oraz § 4 pkt 9 lit. a i b rozporządzenia, ustalenia planu dotyczące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, określające układ komunikacyjny wraz z ich parametrami i klasyfikacją ulic oraz warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, stanowią obowiązkowy element planu. Dodatkowo, ze względu na położenie obszaru objętego planem w sąsiedztwie dróg publicznych, organ gminy, zobowiązany jest do zminimalizowania oddziaływania hałasu i ewentualnych innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi, choćby ze względu bezpieczeństwa i zdrowia mieszkańców.

		tego terenu. Mając to na względzie objęcie działki nr 51/2, w miejscowości Ostrzyce, gmina Somonino w całości kartą terenu 13MNU nie będzie sprzeczne z zapisami studium i uwarunkowań gminy, a pozwoli na dalsze korzystanie tej nieruchomości.							Celem, dla którego uchwalane są plany miejscowe jest kształtowanie ładu przestrzennego poprzez określenie sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu objętego planem. W pojęciu tym mieszczą się także kompetencje do ustanawiania linii zabudowy, a kompetencje te wynikają wprost z ustawy. Skoro w planie miejscowym przewiduje się teren przeznaczony do zabudowy, to obowiązkowo należy określać parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, łącznie z takim parametrem jak linia zabudowy. Uwaga nr 2: <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Przyjęte w planie nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach przeznaczonych do zainwestowania powinny uwzględniać minimalne odległości sytuowania budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z powyższym, nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Dodatkowo wyjaśniam, że zgodnie z §3 ust.6 planu (numeracja w brzmieniu z wyłożenia), adaptuje się istniejącą zabudowę - z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji. Ponadto §3 ust.8 planu (numeracja w brzmieniu z wyłożenia) odnosi się do budynków znajdujących się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy („Istniejące budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz część projektowana budynku nie może przekraczać tej linii. W przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie”). W związku z tym plan odnosi się do istniejącej zabudowy. Dodatkowe wyjaśnienie: Uwaga 1 i 2 wykluczają się (są ze sobą sprzeczne). Uwaga nr 3: <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Część omawianej działki ewidencyjnej położona jest poza obszarem „zwartej zabudowy” wyznaczonej w Studium, a dodatkowo działka położona jest w 100-m strefie od rzeki w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Zmiana całego terenu z przeznaczenia ZR na MNU doprowadzi do naruszenia ustaleń Studium oraz przepisów odrębnych. Ponadto w wyniku podjęcia przez Radę Gminy Somonino uchwały Nr XLIX/453/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum”, zmniejszającej granice planu część przedmiotowej działki ewidencyjnej została wyłączona z planu. W związku z powyższym złożona uwaga jest w części bezzasadna.
8.(10)	29.09.2022 r. 11752	Uwaga nr 2: Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi powiatowej powinna być poprowadzona po ścianie istniejącego budynku mieszkalnego, aby umożliwić	dz. nr 131/5, 327, 131/6 obr. Ostrzyce	2 U(MN)		Uwaga nr 2: uwaga nieuwzględniona Uwaga nr 3:		Uwaga nr 2: uwaga nieuwzględniona Uwaga nr 3:	Uwaga nr 2: <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> W wyniku podjęcia przez Radę Gminy Somonino uchwały Nr XLIX/453/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia

		jego rozbudowę i przebudowę. Nadmieniam, że uzyskałam decyzję o warunkach zabudowy nr BP.6730.62.2016.AP z dnia 22.09.2016 r. na rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego, remont i modernizację wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku na cele gastronomiczne na działce nr 131/1 (po podziale geodezyjnym aktualny numer działki 131/5, 131/6). Uwaga nr 3: Wskazana na załączniku graficznym nieprzekraczalna linia zabudowy od brzegu Jeziora Ostrzyckiego powinna być poprowadzona po ścianie istniejącego budynku usługowego.				uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum", zmniejszającej granice planu przedmiotowe działki ewidencyjne zostały wyłączone z planu. W związku z powyższym złożona uwaga jest bezzasadna. Uwaga nr 3: <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> W wyniku podjęcia przez Radę Gminy Somonino uchwały Nr XLIX/453/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum", zmniejszającej granice planu przedmiotowe działki ewidencyjne zostały wyłączone z planu. W związku z powyższym złożona uwaga jest bezzasadna.
9.(11)	30.09.2022 r. 11785	Uwaga nr 2: Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi powiatowej powinna być poprowadzona po ścianie istniejącego budynku (co umożliwi rozbudowę, przebudowę i modernizację w przyszłości); Uwaga nr 3: Wskazana nieprzekraczalna linia zabudowy od brzegu Jeziora Ostrzyckiego winna być poprowadzona po ścianie istniejącego budynku w celu umożliwienia jego przebudowy i modernizacji; Uwaga nr 5: Nie akceptuję przyjętej nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od brzegu Jeziora Ostrzyckiego na podstawie map obszarów zalewowych.	dz. nr 298, 73/3, 71, 531/4 obr. Ostrzyce	1 KDW, 5 U, 9 MNU		Uwaga nr 2: uwaga nieuwzględniona Uwaga nr 3: uwaga nieuwzględniona Uwaga nr 5: uwaga nieuwzględniona		Uwaga nr 2: uwaga nieuwzględniona Uwaga nr 3: uwaga nieuwzględniona Uwaga nr 5: uwaga nieuwzględniona	Uwaga nr 2: <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Przyjęte w planie nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach przeznaczonych do zainwestowania powinny uwzględniać minimalne odległości sytuowania budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z powyższym, nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Dodatkowo wyjaśniam, że zgodnie z §3 ust.6 planu (numeracja w brzmieniu z wyłożenia), adaptuje się istniejącą zabudowę - z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji. Ponadto §3 ust.8 planu (numeracja w brzmieniu z wyłożenia) odnosi się do budynków znajdujących się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy („Istniejące budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz część projektowana budynku nie może przekraczać tej linii. W przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie"). W związku z tym plan odnosi się do istniejącej zabudowy. Uwaga nr 3: <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Zgodnie z §3 ust.6 planu (numeracja w brzmieniu z wyłożenia), adaptuje się istniejącą zabudowę - z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji. Dodatkowo §3 ust.8 planu (numeracja w brzmieniu z wyłożenia) odnosi się do budynków znajdujących się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy („Istniejące budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz część projektowana budynku nie może przekraczać tej linii. W przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie"). W związku z tym plan odnosi się do istniejącej zabudowy. Omawiana działka ewidencyjna położona jest w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w związku z tym, przyjęte w planie nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach przeznaczonych do zainwestowania powinny uwzględniać przepisy odrębne - Prawa Wodnego. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

									przestrzennym, wójt występuje o uzgodnienie projektu planu z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Uzgodnienie projektu miejscowego planu uwarunkowane było skorygowaniem przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z zasięgiem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (decyzja PGW Wody Polskie – RZGW Gdańsk z dnia 06.04.2021 r. - nr GD.RPP.610.110.2021.IJ). *„W przypadku kart terenu nr 2 MNU, 9 MNU ww. nieprzekraczalna linia zabudowy nie pokrywa się z zasięgiem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. W opinii tut. organu należy wyłączyć z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami fragmenty obszaru szczególnego zagrożenia powodzią objęte tymi wymienionymi kartami terenu.* *Wprowadzenie nowej zabudowy na obszar szczególnego zagrożenia powodzią zdecydowanie zwiększa ryzyko powodziowe. ochrona przed powodzią polega na zarządzaniu ryzykiem powodziowym. Celem zarządzania ryzykiem powodziowym, w świetle art. 16 pkt 4) ustawy Prawo wodne, jest ograniczenie potencjalnych negatywnych skutków powodzi dla życia i zdrowia ludzi, środowiska, dziedzictwa kulturowego oraz działalności gospodarczej. Oznacza to, iż jakiekolwiek działania lub czynności powodujące zwiększenie ryzyka powodziowego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią są sprzecznie z ww. celem. Wzrost liczby osób i wzrost wartości mienia na terenach zalewowych powoduje wzrost wydatków ponoszonych przez społeczność na ochronę przed powodzią.* *Ponadto wprowadzenie nowej zabudowy, szczególnie na tereny znajdujące się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki, powoduje że obszar zlewni ma coraz mniejszą zdolność do retencjonowania wód opadowych. Może to powodować coraz wyższe stany wód w rzece, a co za tym idzie zwiększać prawdopodobieństwo wystąpienia zdarzenia ekstremalnego. Należy podkreślić, że nowa zabudowa na terenie zagrożonym powodzią może spowodować zmianę przepływu i podpiętrzenie wód powodziowych (por. wyrok WSA w Warszawie z dnia 30 stycznia 2015 r., sygn. akt IV SA/WA 2212/14).”* W związku z powyższym na omawianej działce ewidencyjnej należało uwzględnić zarówno przepisy odrębne dotyczące parku krajobrazowego jak i przepisy odrębne dotyczące obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Uwaga nr 5: <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Wyjaśnienie jak w powyżej. <u>Ponadto w zakresie dz. 298, 73/3, 71:</u> W wyniku podjęcia przez Radę Gminy Somonino uchwały

									Nr XLIX/453/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum", zmniejszającej granice planu przedmiotowe działki ewidencyjne zostały wyłączone z planu. W związku z powyższym złożona uwaga w tym zakresie jest bezzasadna.
10.(12)	30.09.2022 r. 11818	Uwaga nr 2: Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi powiatowej powinna być poprowadzona po ścianach istniejących budynków (co umożliwi ich rozbudowę, przebudowę i modernizację) sam zapis w ustaleniach ogólnych jest niewystarczający - sprzeczny z rysunkiem planu;	dz. nr 12/3 obr. Ostrzyce	4 MNU		Uwaga nr 2: uwaga nieuwzględniona		Uwaga nr 2: uwaga nieuwzględniona	Uwaga nr 2: <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Przyjęte w planie nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach przeznaczonych do zainwestowania powinny uwzględniać minimalne odległości sytuowania budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z powyższym, nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Dodatkowo wyjaśniam, że zgodnie z §3 ust.6 planu (numeracja w brzmieniu z wyłożenia), adaptuje się istniejącą zabudowę - z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji. Ponadto §3 ust.8 planu (numeracja w brzmieniu z wyłożenia) odnosi się do budynków znajdujących się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy („Istniejące budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz część projektowana budynku nie może przekraczać tej linii. W przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie"). W związku z tym plan odnosi się do istniejącej zabudowy.
11.(13)	04.10.2022 r. 11930	Uwaga nr 1: Proszę o weryfikację i poprawienie na załączniku graficznym nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi powiatowej zgodnie z obowiązującymi przepisami na 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni (a nie jak wskazano na rysunku 8 m od pasa drogowego); Uwaga nr 2: Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi powiatowej powinna być poprowadzona po ścianach istniejących budynków (co umożliwi ich rozbudowę i przebudowę).	dz. nr 415 obr. Ostrzyce	1 MNU	Uwaga nr 1: uwaga uwzględniona w części	Uwaga nr 1: uwaga nieuwzględniona w części Uwaga nr 2: uwaga nieuwzględniona	Uwaga nr 1: uwaga uwzględniona w części	Uwaga nr 1: uwaga nieuwzględniona w części Uwaga nr 2: uwaga nieuwzględniona	Uwaga nr 1: <u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> Linia zabudowy została skorygowana (przy uwzględnieniu krawędzi jezdni), jednak nie do odległości wynikającej z treści uwagi. Ostateczny kształt linii zabudowy został uzgodniony z Zarządem Dróg Powiatowych w Kartuzach. Jednocześnie wyjaśnia się, że projekt planu wyłożony do publicznego wglądu nie naruszał przepisów prawa. Wskazuje się na brzmienie art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, w którym zawarty jest zapis odnoszący się do usytuowania obiektów budowlanych przy drogach: *„Obiekty budowlane przy drogach oraz niebędące obiektami budowlanymi reklamy umieszczone przy drogach poza obszarami zabudowanymi, powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej(...)".* Sformułowanie „co najmniej", nie oznacza „równe" w tym przypadku 8 m od drogi powiatowej. W związku z powyższym, przepisy odrębne podają minimalną odległość zabudowy od krawędzi jezdni drogi publicznej. Przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można ustalić większe odsunięcie linii zabudowy, jeżeli występują ku temu powody. Ustalenie większej odległości niż podana minimalna w przepisach prawa umożliwia w przyszłości modernizację dróg, w tym przeprowadzenie infrastruktury, poszerzenie jezdni czy chodnika, realizację ścieżki rowerowej bez nadmiernego zbliżania się do budynków.

									Ponadto, w świetle art. 1 ust. 4 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Zgodnie natomiast z art. 15 ust. 2 pkt 10 tejże ustawy oraz § 4 pkt 9 lit. a i b rozporządzenia, ustalenia planu dotyczące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, określające układ komunikacyjny wraz z ich parametrami i klasyfikacją ulic oraz warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, stanowią obowiązkowy element planu. Dodatkowo, ze względu na położenie obszaru objętego planem w sąsiedztwie dróg publicznych, organ gminy, zobowiązany jest do zminimalizowania oddziaływania hałasu i ewentualnych innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi, choćby ze względu bezpieczeństwa i zdrowia mieszkańców. Celem, dla którego uchwalane są plany miejscowe jest kształtowanie ładu przestrzennego poprzez określenie sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu objętego planem. W pojęciu tym mieszczą się także kompetencje do ustanawiania linii zabudowy, a kompetencje te wynikają wprost z ustawy. Skoro w planie miejscowym przewiduje się teren przeznaczony do zabudowy, to obowiązkowo należy określać parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, łącznie z takim parametrem jak linia zabudowy. Uwaga nr 2: <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Przyjęte w planie nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach przeznaczonych do zainwestowania powinny uwzględniać minimalne odległości sytuowania budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z powyższym, nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Dodatkowo wyjaśniam, że zgodnie z §3 ust.6 planu (numeracja w brzmieniu z wyłożenia), adaptuje się istniejącą zabudowę - z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji. Ponadto §3 ust.8 planu (numeracja w brzmieniu z wyłożenia) odnosi się do budynków znajdujących się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy („Istniejące budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz część projektowana budynku nie może przekraczać tej linii. W przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie”). W związku z tym plan odnosi się do istniejącej zabudowy. Dodatkowe wyjaśnienie: Uwaga 1 i 2 wykluczają się (są

									ze sobą sprzeczne).
12.(14)	05.10.2022 r. 11989	Wnioskuję o zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy od rzeki Raduni w odległości 7 m w stronę Raduni od zewnętrznej strony istniejącej wiaty. Planuję postawienie pomieszczenia gospodarczego.	dz. nr 105/2 obr. Ostrzyce	4 R, 16 MNU		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Brak podstawy prawnej do przybliżania linii zabudowy w stronę rzeki. Przedmiotowa działka położona jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego ,w związku z tym obowiązują przepisy odrębne dotyczące Parku.
13.(15)	05.10.2022 r. 12004	Uwaga nr 1: Proszę o weryfikację i poprawienie na załączniku graficznym nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi powiatowej zgodnie z obowiązującymi przepisami na 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni (a nie jak wskazano na rysunku 8 m od pasa drogowego); Uwaga nr 2: Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi powiatowej powinna być poprowadzona po ścianach istniejących budynków (co umożliwi ich rozbudowę, przebudowę modernizację) sam zapis w ustaleniach ogólnych jest niewystarczający sprzeczny z rysunkiem planu; Uwaga nr 3: Nieprzekraczalna linia zabudowy od brzegu Jeziora Ostrzyckiego powinna być poprowadzona po ścianie istniejącego budynku zlokalizowanego na działce nr 311 w celu umożliwienia przebudowy i modernizacji w przyszłości; Uwaga nr 4: Proszę o poprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegu Jeziora Ostrzyckiego na działce nr 311 poniżej istniejącego budynku mieszkalnego tożsamą z działkami sąsiednimi.	dz. nr 303, 311 obr. Ostrzyce *(przyp.: nastąpił podział działek, są 303/1 i 303/2 oraz 311/1 i 311/2).*	1 KDZ, 2 MNU	Uwaga nr 1: uwaga uwzględniona w części	Uwaga nr 1: uwaga nieuwzględniona w części Uwaga nr 2: uwaga nieuwzględniona Uwaga nr 3: uwaga nieuwzględniona Uwaga nr 4: uwaga nieuwzględniona	Uwaga nr 1: uwaga uwzględniona w części	Uwaga nr 1: uwaga nieuwzględniona w części Uwaga nr 2: uwaga nieuwzględniona Uwaga nr 3: uwaga nieuwzględniona Uwaga nr 4: uwaga nieuwzględniona	Uwaga nr 1: Uwaga nieuwzględniona w części. W wyniku podjęcia przez Radę Gminy Somonino uchwały Nr XLIX/453/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum”, zmniejszającej granice planu przedmiotowe działki ewidencyjne zostały wyłączone z planu. W związku z powyższym złożona uwaga jest bezzasadna. Uwaga nr 2: Uwaga nieuwzględniona. W wyniku podjęcia przez Radę Gminy Somonino uchwały Nr XLIX/453/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum”, zmniejszającej granice planu przedmiotowe działki ewidencyjne zostały wyłączone z planu. W związku z powyższym złożona uwaga jest bezzasadna. Uwaga nr 3: Uwaga nieuwzględniona. W wyniku podjęcia przez Radę Gminy Somonino uchwały Nr XLIX/453/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum”, zmniejszającej granice planu przedmiotowe działki ewidencyjne zostały wyłączone z planu. W związku z powyższym złożona uwaga jest bezzasadna. Uwaga nr 4: Uwaga nieuwzględniona. W wyniku podjęcia przez Radę Gminy Somonino uchwały Nr XLIX/453/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum”, zmniejszającej granice planu przedmiotowe działki ewidencyjne zostały wyłączone z planu. W związku z powyższym złożona uwaga jest bezzasadna.
14.(16)	06.10.2022 r. 12042	(Pełnomocnik – ……) Niniejszym wnoszę o weryfikację i poprawienie na załączniku graficznym do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum” nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi powiatowej – zgodnie z obowiązującymi przepisami (art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych [t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm.]) – na 8	dz. nr 60/1, 336/1 obr. Ostrzyce	2 MNU	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części. W wyniku podjęcia przez Radę Gminy Somonino uchwały Nr XLIX/453/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum”, zmniejszającej granice planu przedmiotowe działki ewidencyjne zostały wyłączone z planu. W związku z powyższym złożona uwaga jest bezzasadna.

		m od zewnętrznej krawędzi jezdni, nie zaś jak wskazano – od granicy pasa drogowego.							
15.(17)	10.10.2022 r. 12121	Uwaga nr 2: Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi powiatowej powinna być poprowadzona po ścianach istniejących budynków (co umożliwi ich rozbudowę, przebudowę modernizację) sam zapis w ustaleniach ogólnych jest niewystarczający sprzeczny z rysunkiem planu;	dz. nr 293/5 obr. Ostrzyce	4 MNU		Uwaga nr 2: uwaga nieuwzględniona		Uwaga nr 2: uwaga nieuwzględniona	Uwaga nr 2: <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Przyjęte w planie nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach przeznaczonych do zainwestowania powinny uwzględniać minimalne odległości sytuowania budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z powyższym, nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Dodatkowo wyjaśniam, że zgodnie z §3 ust.6 planu (numeracja w brzmieniu z wyłożenia), adaptuje się istniejącą zabudowę - z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji. Ponadto §3 ust.8 planu (numeracja w brzmieniu z wyłożenia) odnosi się do budynków znajdujących się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy („Istniejące budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz część projektowana budynku nie może przekraczać tej linii. W przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie”). W związku z tym plan odnosi się do istniejącej zabudowy.
16.(18)	10.10.2022 r. 12122	Uwaga nr 1: Proszę o weryfikację i poprawienie na załączniku graficznym nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi powiatowej zgodnie z obowiązującymi przepisami na 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni (a nie jak wskazano na rysunku 8 m od pasa drogowego); Uwaga nr 2: Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi powiatowej powinna być poprowadzona po ścianach istniejących budynków (co umożliwi ich rozbudowę, przebudowę modernizację) sam zapis w ustaleniach ogólnych jest niewystarczający sprzeczny z rysunkiem planu;	dz. nr 14/1 obr. Ostrzyce	4 MNU	Uwaga nr 1: uwaga uwzględniona w części	Uwaga nr 1: uwaga nieuwzględniona w części Uwaga nr 2: uwaga nieuwzględniona	Uwaga nr 1: uwaga uwzględniona w części	Uwaga nr 1: uwaga nieuwzględniona w części Uwaga nr 2: uwaga nieuwzględniona	Uwaga nr 1: <u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> Linia zabudowy została skorygowana (przy uwzględnieniu krawędzi jezdni), jednak nie do odległości wynikającej z treści uwagi. Ostateczny kształt linii zabudowy został uzgodniony z Zarządem Dróg Powiatowych w Kartuzach. Jednocześnie wyjaśnia się, że projekt planu wyłożony do publicznego wglądu nie naruszał przepisów prawa. Wskazuje się na brzmienie art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, w którym zawarty jest zapis odnoszący się do usytuowania obiektów budowlanych przy drogach: *„Obiekty budowlane przy drogach oraz niebędące obiektami budowlanymi reklamy umieszczone przy drogach poza obszarami zabudowanymi, powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej(...)”.* Sformułowanie „co najmniej”, nie oznacza „równe” w tym przypadku 8 m od drogi powiatowej. W związku z powyższym, przepisy odrębne podają minimalną odległość zabudowy od krawędzi jezdni drogi publicznej. Przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można ustalić większe odsunięcie linii zabudowy, jeżeli występują ku temu powody. Ustalenie większej odległości niż podana minimalna w przepisach prawa umożliwia w przyszłości modernizację dróg, w tym przeprowadzenie infrastruktury, poszerzenie jezdni czy chodnika, realizację ścieżki rowerowej bez nadmiernego zbliżania się do budynków. Ponadto, w świetle art. 1 ust. 4 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego,

									efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Zgodnie natomiast z art. 15 ust. 2 pkt 10 tejże ustawy oraz § 4 pkt 9 lit. a i b rozporządzenia, ustalenia planu dotyczące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, określające układ komunikacyjny wraz z ich parametrami i klasyfikacją ulic oraz warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, stanowią obowiązkowy element planu. Dodatkowo, ze względu na położenie obszaru objętego planem w sąsiedztwie dróg publicznych, organ gminy, zobowiązany jest do zminimalizowania oddziaływania hałasu i ewentualnych innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi, choćby ze względu bezpieczeństwa i zdrowia mieszkańców. Celem, dla którego uchwalane są plany miejscowe jest kształtowanie ładu przestrzennego poprzez określenie sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu objętego planem. W pojęciu tym mieszczą się także kompetencje do ustanawiania linii zabudowy, a kompetencje te wynikają wprost z ustawy. Skoro w planie miejscowym przewiduje się teren przeznaczony do zabudowy, to obowiązkowo należy określać parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, łącznie z takim parametrem jak linia zabudowy. Uwaga nr 2: <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Przyjęte w planie nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach przeznaczonych do zainwestowania powinny uwzględniać minimalne odległości sytuowania budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z powyższym, nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Dodatkowo wyjaśniam, że zgodnie z §3 ust.6 planu (numeracja w brzmieniu z wyłożenia), adaptuje się istniejącą zabudowę - z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji. Ponadto §3 ust.8 planu (numeracja w brzmieniu z wyłożenia) odnosi się do budynków znajdujących się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy („Istniejące budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz część projektowana budynku nie może przekraczać tej linii. W przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie”). W związku z tym plan odnosi się do istniejącej zabudowy. Dodatkowe wyjaśnienie: Uwaga 1 i 2 wykluczają się (są ze sobą sprzeczne).

17.(20)	12.10.2022 r. 12255	Proszę o pokazanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi powiatowej zgodnie z obowiązującym prawem, czyli 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, a nie jak pokazano na rysunku planu od granicy z pasem drogowym.	Nie wskazano działki ewidencyjnej	-		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga bezzasadna, ponieważ zawiera ogólne stwierdzenia, nie odnosi się do konkretnej nieruchomości.
18.(21)	13.10.2022 r. 12312	Posiadamy sprzęt wodny w postaci łódki, kajaka i mamy w palnie postawić obiekt w postaci budynku gospodarczego o przeznaczeniu miejsca do składowania tego właśnie sprzętu. Dlatego też wnosimy o dopuszczenie w planie na terenie swojej nieruchomości w karcie oznaczonej jako rola zabudowy w postaci budynków turystyki wodnej w celu umożliwienia realizacji postawienia budynku gospodarczego/turystyki wodnej.	dz. nr 104/1, 104/2 obr. Ostrzyce	4 R, 1 KDL, 16 MNU		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z art. 20 ust. 1.Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium". Biorąc powyższe pod uwagę, gmina sporządzając plan miejscowy związana jest z ustaleniami Studium, co zostało spełnione. Jednocześnie informuję, że działka ewidencyjna nr 104/1 należy do powiatu, a nie do osoby składającej uwagę. W związku z tym, omawiana działka przeznaczona jest pod drogę.
19.(23)	21.10.2022 r 12619	Uwaga nr 1: Proszę o weryfikację i poprawienie na załączniku graficznym nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi powiatowej zgodnie z obowiązującymi przepisami na 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni (a nie jak wskazano na rysunku planu: 8 m od pasa drogowego); Uwaga nr 2: Wskazana na załączniku graficznym nieprzekraczalna linia zabudowy od brzegu Jeziora Ostrzyckiego powinna być poprowadzona pa ścianie istniejącego budynku mieszkalnego w celu umożliwienia w najbliższej przyszłości jego przebudowę i modernizację. Uwaga nr 3: Nie zgadzam się na przyjętą nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczona na postawie map obszarów zalewowych.	dz. nr 66/1 obr. Ostrzyce	2 MNU	Uwaga nr 1: uwaga uwzględniona w części	Uwaga nr 1: uwaga nieuwzględniona w części Uwaga nr 2: uwaga nieuwzględniona Uwaga nr 3: uwaga nieuwzględniona	Uwaga nr 1: uwaga uwzględniona w części	Uwaga nr 1: uwaga nieuwzględniona w części Uwaga nr 2: uwaga nieuwzględniona Uwaga nr 3: uwaga nieuwzględniona	Uwaga nr 1: Uwaga nieuwzględniona w części. W wyniku podjęcia przez Radę Gminy Somonino uchwały Nr XLIX/453/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum", zmniejszającej granice planu przedmiotowa działka ewidencyjna została wyłączona z planu. W związku z powyższym złożona uwaga jest bezzasadna. Uwaga nr 2: Uwaga nieuwzględniona. W wyniku podjęcia przez Radę Gminy Somonino uchwały Nr XLIX/453/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum", zmniejszającej granice planu przedmiotowa działka ewidencyjna została wyłączona z planu. W związku z powyższym złożona uwaga jest bezzasadna. Uwaga nr 3: Uwaga nieuwzględniona. W wyniku podjęcia przez Radę Gminy Somonino uchwały Nr XLIX/453/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum", zmniejszającej granice planu przedmiotowa działka ewidencyjna została wyłączona z planu. W związku z powyższym złożona uwaga jest bezzasadna.
20.(24)	21.10.2022 r. 12657	Prosiła bym o zmianę przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tych nieruchomości na tereny zabudowy jednorodzinnej + usługi.	dz. nr 108/2, 109/2, 110/2, 304/2, 85/6, 143/7, 81/19 obr. Ostrzyce	4 R, 12 MNU, 16 MNU, 12 KDW, 14 KDW, 15 KDW, 2 ZR, 3 ZR, 5 ZL, 7 ZL	Działki ewid. uwzględnione częściowo: 108/2, 109/2, 110/2, 304/2, 81/19	Działki ewid. nie uwzględnione: 85/6, 143/7; Działki nie uwzględnione częściowo: 108/2, 109/2, 110/2, 304/2, 81/19	Działki ewid. uwzględnione częściowo: 108/2, 109/2, 110/2, 304/2, 81/19	Działki ewid. nie uwzględnione: 85/6, 143/7; Działki nie uwzględnione częściowo: 108/2, 109/2, 110/2, 304/2, 81/19	Uwaga uwzględniona w części w zakresie działek ewidencyjnych o numerach: 108/2, 109/2, 110/2, 304/2, 81/19 – przeznaczenie MNU w części przeznaczonej pod zabudowę w Studium. Uwaga nieuwzględniona w zakresie działek ewidencyjnych o numerach: 85/6 i 143/7: 1)Działka ewidencyjna 85/6 – działka pozostaje z przeznaczeniem pod komunikację (drogę wewnętrzną). Osoba składająca uwagę jest właścicielem sąsiadującej działki, tj. 81/19, którą chce przeznaczyć pod zabudowę, w

									związku z tym niezbędne jest skomunikowanie działki poprzez drogę wewnętrzną wyznaczoną na działce ewidencyjnej 85/6. 2) Działka ewidencyjna – 143/7 – działka pozostaje z przeznaczeniem pod zieleń ze względu na jej kształt, położenie, skarpę.
21.(25)	24.10.2022 r. 12715	Proszę o weryfikację i poprawienie na załączniku graficznym nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi powiatowej, która powinna być poprowadzona po ścianie istniejącego budynku mieszkalnego, aby umożliwić jego rozbudowę i przebudowę w przyszłości.	dz. nr 289/5, 289/8, 289/9, 289/11 obr. Ostrzyce	2 U(MN)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W wyniku podjęcia przez Radę Gminy Somonino uchwały Nr XLIX/453/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum", zmniejszającej granice planu przedmiotowe działki ewidencyjne zostały wyłączone z planu. W związku z powyższym złożona uwaga jest bezzasadna.
22.(26)	24.10.2022 r. 12710	Uwaga nr 1: 121/3 – proszę, o wyjaśnienie szczegółowe dotyczące niebieskich linii na projekcie planu, o cofnięcie się z nieprzekraczalną linią zabudowy; Uwaga nr 3: Działka 114/20 – dopuszczenie zabudowy na całej działce – na zabudowę mieszkaniową jednorodzinnej.	dz. nr 121/3, 114/19, 114/20 obr. Ostrzyce	6 KDX, 10 MNU, 4 MN/ML, 11 MN, 3 R		Uwaga nr 1: uwaga nieuwzględniona Uwaga nr 3: uwaga nieuwzględniona		Uwaga nr 1: uwaga nieuwzględniona Uwaga nr 3: uwaga nieuwzględniona	Uwaga nr 1: Uwaga nieuwzględniona Uwaga bezzasadna, ponieważ zawiera ogólne stwierdzenia - nie kwestionuje poszczególnych zapisów projektu planu, ani nie zawiera konkretnych propozycji jego zmiany: 1)niebieska linia oznaczona jest w legendzie jako oznaczenie informacyjne – rowy melioracyjne, zagłębienia bezodpływowe, 2)zapis w brzmieniu „cofnięcie się z nieprzekraczalną linią zabudowy" nie zawiera skonkretyzowanej propozycji. Uwaga nr 3: Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z art. 20 ust. 1.Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „Plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium". Biorąc powyższe pod uwagę, gmina sporządzając plan miejscowy związana jest z ustaleniami Studium, co zostało spełnione. Jednocześnie informuję, że działka ewidencyjna nr 114/20 położona jest w części w strefie ochronnej od rzeki w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, w związku z tym, należało uwzględnić przepisy odrębne przedmiotowej 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).
23.(27)	25.10.2022 r. 12740	Uwaga nr 1: Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi powiatowej zgodnie z obowiązującymi przepisami powinna wynosić 8 m od krawędzi jezdni, a nie od granicy z pasem drogowym; Uwaga nr 3: Nieprzekraczalna linia zabudowy od jeziora Ostrzyckiego została wyznaczona nieprawidłowo, nie uwzględniła ona pełnej zabudowy na działce proszę o zweryfikowanie a przede wszystkim zrównanie z działką sąsiadującą (nr ewidencji gruntów 64).	dz. nr 63/1 obr. Ostrzyce	2 MNU	Uwaga nr 1: uwaga uwzględniona w części	Uwaga nr 1: uwaga nieuwzględniona w części Uwaga nr 3: uwaga nieuwzględniona	Uwaga nr 1: uwaga uwzględniona w części	Uwaga nr 1: uwaga nieuwzględniona w części Uwaga nr 3: uwaga nieuwzględniona	Uwaga nr 1: Uwaga nieuwzględniona w części. W wyniku podjęcia przez Radę Gminy Somonino uchwały Nr XLIX/453/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum", zmniejszającej granice planu przedmiotowa działka ewidencyjna została wyłączona z planu. W związku z powyższym złożona uwaga jest bezzasadna. Uwaga nr 3: Uwaga nieuwzględniona. W wyniku podjęcia przez Radę Gminy Somonino uchwały Nr XLIX/453/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie

									zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum”, zmniejszającej granice planu przedmiotowa działka ewidencyjna została wyłączona z planu. W związku z powyższym złożona uwaga jest bezzasadna.
24.(28)	25.10.2022 r. 12754	Uwaga nr 1: Proszę o weryfikację i poprawienie na załączniku graficznym nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi powiatowej zgodnie z obowiązującymi przepisami na 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, a nie jak wskazano na rysunku planu, 8 m od pasa drogowego; Uwaga nr 2: Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi powiatowej powinna być poprowadzona po ścianach istniejących budynków, co umożliwi ich rozbudowę.	dz. nr 323/1, 54/1, 324/1, 325/1, 1/1, 326/1 obr. Ostrzyce	1 MNU, 2 MNU	Uwaga nr 1: uwaga uwzględniona w części	Uwaga nr 1: uwaga nieuwzględniona w części Uwaga nr 2: uwaga nieuwzględniona	Uwaga nr 1: uwaga uwzględniona w części	Uwaga nr 1: uwaga nieuwzględniona w części Uwaga nr 2: uwaga nieuwzględniona	Uwaga nr 1: <u>Uwaga nieuwzględniona w części.</u> Linia zabudowy została skorygowana (przy uwzględnieniu krawędzi jezdni), jednak nie do odległości wynikającej z treści uwagi. Ostateczny kształt linii zabudowy został uzgodniony z Zarządem Dróg Powiatowych w Kartuzach. Jednocześnie wyjaśnia się, że projekt planu wyłożony do publicznego wglądu nie naruszał przepisów prawa. Wskazuje się na brzmienie art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, w którym zawarty jest zapis odnoszący się do usytuowania obiektów budowlanych przy drogach: *„Obiekty budowlane przy drogach oraz niebędące obiektami budowlanymi reklamy umieszczone przy drogach poza obszarami zabudowanymi, powinny być usytuowane w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni co najmniej(...)”.* Sformułowanie „co najmniej”, nie oznacza „równe” w tym przypadku 8 m od drogi powiatowej. W związku z powyższym, przepisy odrębne podają minimalną odległość zabudowy od krawędzi jezdni drogi publicznej. Przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego można ustalić większe odsunięcie linii zabudowy, jeżeli występują ku temu powody. Ustalenie większej odległości niż podana minimalna w przepisach prawa umożliwia w przyszłości modernizację dróg, w tym przeprowadzenie infrastruktury, poszerzenie jezdni czy chodnika, realizację ścieżki rowerowej bez nadmiernego zbliżania się do budynków. Ponadto, w świetle art. 1 ust. 4 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez: kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Zgodnie natomiast z art. 15 ust. 2 pkt 10 tejże ustawy oraz § 4 pkt 9 lit. a i b rozporządzenia, ustalenia planu dotyczące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, określające układ komunikacyjny wraz z ich parametrami i klasyfikacją ulic oraz warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, stanowią obowiązkowy element planu. Dodatkowo, ze względu na położenie obszaru objętego planem w sąsiedztwie dróg publicznych, organ gminy, zobowiązany jest do zminimalizowania oddziaływania hałasu i ewentualnych innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi, choćby ze względu bezpieczeństwa i

									zdrowia mieszkańców. Celem, dla którego uchwalane są plany miejscowe jest kształtowanie ładu przestrzennego poprzez określenie sposobu zagospodarowania i zabudowy terenu objętego planem. W pojęciu tym mieszczą się także kompetencje do ustanawiania linii zabudowy, a kompetencje te wynikają wprost z ustawy. Skoro w planie miejscowym przewiduje się teren przeznaczony do zabudowy, to obowiązkowo należy określać parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, łącznie z takim parametrem jak linia zabudowy. Uwaga nr 2: <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Przyjęte w planie nieprzekraczalne linie zabudowy na terenach przeznaczonych do zainwestowania powinny uwzględniać minimalne odległości sytuowania budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi. W związku z powyższym, nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Dodatkowo wyjaśniam, że zgodnie z §3 ust.6 planu (numeracja w brzmieniu z wyłożenia), adaptuje się istniejącą zabudowę - z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji. Ponadto §3 ust.8 planu (numeracja w brzmieniu z wyłożenia) odnosi się do budynków znajdujących się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy („Istniejące budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz część projektowana budynku nie może przekraczać tej linii. W przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej w istniejącym obrysie”). W związku z tym plan odnosi się do istniejącej zabudowy. Dodatkowe wyjaśnienie: Uwaga 1 i 2 wykluczają się (są ze sobą sprzeczne). Ponadto w zakresie dz. nr 323/1, 54/1, 324/1: W wyniku podjęcia przez Radę Gminy Somonino uchwały Nr XLIX/453/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum”, zmniejszającej granice planu przedmiotowe działki ewidencyjne zostały wyłączone z planu. W związku z powyższym złożona uwaga jest w części bezzasadna.
25.(29)	25.10.2022 r. 12759	Proszę o całkowite zniesienie strefy zalewowej z wyżej wymienionych działek.	dz. nr 132/1 i 133/1 obr. Ostrzyce	1 R, 2 U(MN)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> W wyniku podjęcia przez Radę Gminy Somonino uchwały Nr XLIX/453/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum”, zmniejszającej granice planu przedmiotowe działki ewidencyjne zostały wyłączone z planu. W związku z powyższym złożona uwaga jest bezzasadna.
26.(30)	26.10.2022 r. 12832	Nie zgadzamy się z Przeznaczeniem w projekcie MPZP części terenów 9-MNU (0,4 Ha) oraz 2-MNU (1,88 Ha) jako	dz. nr: - 74/4, 74/5, 72; - 66/1;	2 MNU, 9 MNU, 5 U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	<u>Uwaga nieuwzględniona.</u> W wyniku podjęcia przez Radę Gminy Somonino uchwały Nr XLIX/453/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie

		obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego na skutek uzgodnienia dokonanego z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie zwanego dalej Dyrektorem Wód Polskich w drodze decyzji 31/03/2021 roku wydanej w sprawie GD.RPP.610.110.2021.IJ (…). Uwaga zawiera też uzasadnienie.	-311/1, 65/1, 303/1; - 71, 75/8, 298, 73/3 obr. Ostrzyce						zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Centrum", zmniejszającej granice planu przedmiotowe działki ewidencyjne zostały wyłączone z planu. W związku z powyższym złożona uwaga jest bezzasadna.
27.(31)	12.09.2022 r. 11108	Wnoszę o dopuszczenie na działce 211/5 i 211/6 położonych w Ostrzycach budynku usługowo-magazynowego o pow. ok. 400 m^2 wysokość do 9 m. W którym będę prowadził usługi spawalnicze.	211/5, 211/6 obr. Ostrzyce	26 MN	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	uwaga uwzględniona w części	uwaga nieuwzględniona w części	<u>Uwaga nieuwzględniona w części</u> Zmieniono przeznaczenie z MN na MNU zgodnie z uwagą złożoną w dniu 28.09.2022 r. (11681) w sprawie wymienionych nieruchomości. Ze względu na ustalenia Studium oraz bliskie sąsiedztwo projektowanego osiedla (w otoczeniu ww. działek), dopuszczono usługi nieuciążliwe. Kwestie dopuszczenia konkretnych inwestycji (usług) będą rozstrzygane na etapie ubiegania się o pozwolenie na budowę.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/522/2023
Rady Gminy Somonino
z dnia 30 sierpnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie 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 (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Gminy Somonino postanawia, iż po uprawomocnieniu się niniejszego planu przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa (w tym rozbudowa) oraz przebudowa dróg realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych (m.in. dotacje unijne, dotacje samorządu województwa, dotacje i pożyczki z funduszy celowych) w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy;
- budowa (w tym rozbudowa) i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych (m.in. dotacje unijne, dotacje samorządu województwa, dotacje i pożyczki z funduszy celowych) w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy;
- budowa (w tym rozbudowa) i przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych (m.in. dotacje unijne, dotacje samorządu województwa, dotacje i pożyczki z funduszy celowych) w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy;
- finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/522/2023

Rady Gminy Somonino

z dnia 30 sierpnia 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

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 2023 r. poz. 977).

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" oraz uchwałę Nr XLIX/453/2022 Rady Gminy Somonino z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały 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 249 ha.

Obszar objęty planem jest zlokalizowany na terenach, które w nieznacznej 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 29/III/98 Rady Gminy Somonino 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;
3) 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;
4) 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;
5) 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;
6) 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;
7) Uchwała Nr V/62/03 Rady Gminy Somonino z dnia 24 luty 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" oraz uchwałą Nr XLIX/453/2022 Rady Gminy Somonino z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały 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:

I WYŁOŻENIE:

a) zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
b) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły uwagi w trybie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zostały rozpatrzone.

II WYŁOŻENIE:

a) zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
b) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły 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 2023 r. poz. 977)

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 2023 r., poz. 977).

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 nieleśnie zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
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) 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 przypadku 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;"* 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;
   - obiekt wpisany 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 potrzeb 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" oraz uchwały Nr XLIX/453/2022 Rady Gminy Somonino z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały 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.