UCHWAŁA NR…….

RADY GMINY SOMONINO

z dnia …… 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Ostrzyce – Koszowatka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 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 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z wykonaniem uchwały Nr LV/520/2023 Rady Gminy Somonino z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Ostrzyce – Koszowatka, 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 zmianę miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Ostrzyce – Koszowatka, zwaną dalej planem, zgodnie z granicami jak na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 0,18 ha.
3. Rysunek planu i tekst niniejszej uchwały stanowią integralną całość.
4. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   4) zwymiarowane odległości określone w metrach;
   5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem: 1MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.
5. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych: cały obszar planu znajduje się w otulinie Kaszubskiego Parku

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Krajobrazowego.

6. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, niewymienione w ust. 4 i 5, mają charakter informacyjny.
7. 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 część graficzną planu sporządzoną w skali 1:1000, zawartą 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 przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
5) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie poszczególnych terenów;
6) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
7) 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

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

jak: podesty, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży, balkony, wykusze oraz okapy;

8) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które jest przeważające na danym terenie, zarówno w zakresie wykorzystania powierzchni jak i kubatury;
10) 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;
11) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja sanitarna, gaz, linie elektroenergetyczne, obiekty i urządzenia z zakresu łączności publicznej;
12) budynkach i budowlach pomocniczych – należy przez to rozumieć budynki i budowle towarzyszące przeznaczeniu terenu np. budynki gospodarcze, garaże, altany, wiaty na potrzeby gospodarcze i rekreacyjne itp.

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.

2. Nakazuje się sytuowanie budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. 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.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

4. Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu

§ 4.1. Cały obszar planu znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, w którym obowiązują zakazy, nakazy i odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych o ochronie przyrody i przepisów wykonawczych.

2. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy dotyczące ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN-U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

3. 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.

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

Rozdział 4

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

§ 5.1. W granicach planu nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie konserwatorskiej.

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

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6.1. W granicach planu nie występują przestrzenie publiczne.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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 mas ziemnych, 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 nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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

Rozdział 7

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

§ 8.1. 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1MN-U:

a) minimalne powierzchnie działek: 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działek: 18 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 70° a 90°;

2) 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 8

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

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

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Rozdział 9

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

§ 10.1. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej.

2. Sposób lokalizacji infrastruktury technicznej do obsługi terenu 1MN-U – ustala się budowę i prowadzenie głównych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi danego terenu, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą z pasem drogowym drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, w pasie drogowym przyległej drogi, niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej.
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: odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej.
6. W zakresie energetyki, ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej i z indywidualnych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza.
9. W zakresie telekomunikacji, ustala się zaopatrzenie z sieci kablowej i bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej.
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.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

12. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem ustala się: obszar objęty opracowaniem skomunikowany będzie poprzez istniejącą drogę – ul. Sosnową (znajdującą się poza granicą planu).
13. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej (minimalna liczba miejsc do parkowania):
    1) 1MN-U – 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;
    2) 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.

Rozdział 10
Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

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

Rozdział 11
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 12.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony na rysunku planu symbolem: 1MN-U.
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe – obiekty mogą występować łącznie lub rozdzielnie.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji budynków i budowli pomocniczych oraz towarzyszących podstawowemu przeznaczeniu terenu – zieleni i infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
    1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
    2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

3) ustala się:
   a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,8,
   b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;
4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi znajdującej się poza planem (ul. Sosnowa);
5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
   1) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
   2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m^2.
7. Ustalone parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

Rozdział 12

Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 13. 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: 30% (słownie: trzydzieści procent) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U.

Rozdział 13

Ustalenia końcowe

§ 14. W zakresie regulowanym niniejszą uchwałą tracą moc postanowienia Uchwały nr XXVIII/301/2021 Rady Gminy Somonino z dnia 11 sierpnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce - Koszowatka (Dz. U. Woj. Pom. z dnia 16 września 2021 r. poz. 3341).

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Somonino.

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

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Przewodniczący Rady Gminy

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

UZASADNIENIE

do Uchwały nr …….. Rady Gminy Somonino z dnia …… r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Ostrzyce – Koszowatka

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 w dniu 30 sierpnia 2023 roku uchwałę nr LV/520/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Ostrzyce – Koszowatka.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie geodezyjnym Ostrzyce gminy Somonino – w zachodniej części gminy, a jego powierzchnia wynosi około 0,18 ha.

Uchwałę podjęto w związku z koniecznością uaktualnienia obecnie obowiązującego mpzp uchwalonego uchwałą nr XXVIII/301/2021 Rady Gminy Somonino z dnia 11 sierpnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – Koszowatka (Dz. U. Woj. Pom. z dnia 16 września 2021 r., poz. 3341).

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przystąpienie do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Ostrzyce – Koszowatka zostało poprzedzone analizą zasadności przystąpienia do ww. opracowania i oceną stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino. Stwierdzono, że proponowany plan miejscowy nie będzie naruszał ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Somonino.

Zgodnie z ustaleniami Studium, obszar objęty planem przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub usług (w studium zabudowa wielofunkcyjna M1). 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”*.

Obszar objęty planem stanowi teren zagospodarowany. Istnieje tu zabudowa mieszkaniowa wraz z obiektami towarzyszącymi. Plan w głównej mierze doprecyzuje wskaźniki zagospodarowania terenu wynikające z nowych potrzeb i planowanego sposobu zagospodarowania.

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. Zagospodarowanie obszaru zgodnie z ustaleniami planu pozwoli na dostosowanie wskaźników urbanistycznych do sposobu użytkowania ww. terenu, które przyczynią się do poprawy jego funkcjonowania, 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Ostrzyce – Koszowatka 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.

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 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

1. Projekt planu miejscowego wykonano zgodnie z uchwałą Nr LV/520/2023 Rady Gminy Somonino z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Ostrzyce – Koszowatka.
2. Projekt planu miejscowego wykonano zgodnie z warunkami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. 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 nie 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,
- projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu:
    a) zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
    b) do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęły uwagi w trybie art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Projekt planu wykonano nie naruszając ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino.
5. Projekt planu został sporządzony przez osoby posiadające wymagane uprawnienia zawodowe.
6. Wykonanie czynności określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym udokumentowano poprzez sporządzenie dokumentacji prac planistycznych zgodnie z § 11 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
7. 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.
8. 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.
9. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Ostrzyce-Koszowatka nie wiąże się z koniecznością realizacji nowych inwestycji (nieprzewidywanych dotychczas) z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

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 ze

zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

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 nie 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.
   W obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.
   Cały obszar planu znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, w którym obowiązują zakazy, nakazy i odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych o ochronie przyrody i przepisów wykonawczych.
3) W odniesieniu do wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach planu nie występują strefy ochrony konserwatorskiej ani archeologicznej.
4) W odniesieniu do wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami –
   – 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.
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 Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 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 obszaru planu ustalono zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania. Obszar objęty planem jest zagospodarowany istniejąca zabudową mieszkaniową wraz z obiektami towarzyszącymi. Plan w głównej mierze doprecyzuje wskaźniki zagospodarowania terenu dostosowane do funkcji wprowadzanej – mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

Obszar charakteryzuje się odpowiednim dostępem do sieci komunikacyjnej. Teren objęty zmianą planu wyposażony jest w sieci wodociągowe i kanalizacyjne. Funkcjonuje tu 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 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania (w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688))

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 LV/520/2023 Rady Gminy Somonino z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Ostrzyce – Koszowatka. Powyższa uchwała poprzedzona analizą zasadności przystąpienia do opracowania zmiany planu miejscowego oraz określeniem stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami SUiKZP gminy Somonino wykonana przez Wójta gminy Somonino, pozwoliła powziąć decyzję o zasadności opracowania zmiany 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.

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.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Ostrzyce-Koszowatka nie wiąże się z koniecznością realizacji nowych inwestycji (nieprzewidywanych dotychczas) z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.