RADA GMINY SOMONINO
83-314 SOMONINO
ul. Czynowy 21

Elektronicznie podpisany przez:
Andrzej Sołtysek
dnia 24 września 2025 r.

UCHWAŁA NR XVI/136/2025
RADY GMINY SOMONINO

z dnia 24 września 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 68/7 położonej w obrębie ew. Egiertowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 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 XLVII/442/2022 Rady Gminy Somonino z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 68/7 położonej w obrębie ew. Egiertowo, 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 dla działki nr 68/7 położonej w obrębie ew. Egiertowo, zwany dalej planem, zgodnie z granicami jak na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 3 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) 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: 1U-P-INS – teren usług lub produkcji lub stacji paliw płynnych;

6) strefa zieleni izolacyjnej.

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

1) strefa ochronna od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;

2) cały obszar planu znajduje się w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz na terenie korytarza ekologicznego KPn-16A „Lasy Powiśla".

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, wyznaczony 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 jak: podesty, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży, balkony, wykusze oraz okapy, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej. Ww. wyłączenia nie dotyczą nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi krajowej;

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) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;

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.

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 kolorystykę elewacji nawiązującą do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach: naturalnej cegły, bieli, szarości, beży i brązów;

2) 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.

4. Ustala się strefę zieleni izolacyjnej, w której ustala się obowiązek lokalizacji drzew i krzewów o gatunkach rodzimych, spełniających rolę izolacyjną i krajobrazową.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady 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. Cały obszar planu znajduje się w granicach korytarza ekologicznego KPn-16A „Lasy Powiśla"– obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony przyrody.

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.

5. W granicach planu ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

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

§ 5. 1. W graniach 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. W granicach planu nie występują przestrzenie publiczne.

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: 1U-P-INS:

a) minimalne powierzchnie działek: 2000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działek: 20 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. 1. Część terenu oznaczonego symbolem 1U-P-INS znajduje się w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV znajdującej się poza planem, która wynosi 14 m (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 ograniczenia w zabudowie od strony lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 1U-P-INS – 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 oraz w pasie drogowym przyległej drogi przy zachowaniu przepisów ustawy o drogach publicznych oraz przepisów odrębnych. Niniejsza zasada nie dotyczy lokalizacji przyłączy do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej, przydomowych oczyszczalni ścieków i szczelnych zbiorników bezodpływowych.

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 zbiorników bezodpływowych lub przydomowych 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, 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. Zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 20, graniczącej z planem.

12. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem ustala się: obszar objęty opracowaniem skomunikowany będzie poprzez istniejącą drogę – ulicę Malinową (znajdującą się poza granicą planu) połączoną z drogą krajową nr 20 (znajdującą się poza granicą planu).

13. Realizacja inwestycji wynikających z ustaleń planu wywołujących wzrost natężenia ruchu pojazdów na drodze krajowej nr 20 winna być poprzedzona wyprzedzającą lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego (w tym przebudową zjazdu z drogi krajowej na ul. Malinową z uwzględnieniem m. in wykonania dodatkowego pasa wyłączenia dla pojazdów skręcających w lewo z drogi krajowej) w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji tych inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) 1U-P-INS – 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych i produkcyjnych oraz 5 miejsc na 10 zatrudnionych;

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 usług lub produkcji lub stacji paliw płynnych oznaczony na rysunku planu symbolem: 1U-P-INS.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się:

1) teren usług:

a) usług handlu,

b) usług rzemieślniczych,

c) usług biurowych i administracji (w tym obiekty socjalno-bytowe);

2) teren produkcji:

a) produkcji przemysłowej,

b) składów i magazynów;

3) teren stacji paliw płynnych (w tym obiekty takie jak: myjnia, serwis samochodowy, diagnostyka, warsztat samochodowy, wulkanizacja).

3. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego ustala się:

1) teren produkcji energii – teren elektrowni słonecznej (rozumiane jako urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW – obejmujące wyłącznie energię promieniowania słonecznego);

2) teren obsługi komunikacji:

a) obsługi podróżnych,

b) garażu,

c) parkingu;

3) teren zieleni:

a) naturalnej,

b) urządzonej.

4. Za zgodne z przeznaczeniem o którym mowa w ust. 3 uznaje się lokalizację: zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, wiaty, altany), dojść, dojazdów, infrastruktury technicznej do obsługi terenu.

5. W zakresie przeznaczenia wykluczonego ustala się:

1) usługi handlu wielkopowierzchniowego (obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2);

2) usługi zdrowia i pomocy społecznej;

3) usługi nauki;

4) usługi edukacji;

5) usługi sportu i rekreacji;

6) usługi kultury i rozrywki;

7) usługi kultu religijnego;

8) produkcja energii – elektrownia wiatrowa.

6. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

3) ustala się:

a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – 1,2,

b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi znajdującej się poza planem – ulicy Malinowej połączonej z drogą krajową nr 20 (poza planem);

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi, w tym z przepisami o drogach publicznych.

7. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

2) należy stosować dachy płaskie o nachyleniu od 3°, dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 25° do 45°.

8. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m^2.

9. Ustalone parametry w ust. 8 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).

Rozdział 13.
Ustalenia końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Somonino.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Sołtysek

PRZEWODNICZĄCY RADY
Andrzej Sołtysek

Sprawdzono pod względem formalno-prawnym
Michał Janowski
data 24.09.2015 radca prawny GD/1895

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 68/7 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EW. EGIERTOWO

SKALA 1:1000

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH
PL 2000(6)

Załącznik nr 1 do uchwały nr XVI/136/2025
Rady Gminy Somonino
z dnia 24 września 2025 r.

m kopii mapy
Powiatowego w
.AB_2205_P)

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI LUB STACJI PALIW PŁYNNYCH
- 6 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI OKREŚLONE W METRACH
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ

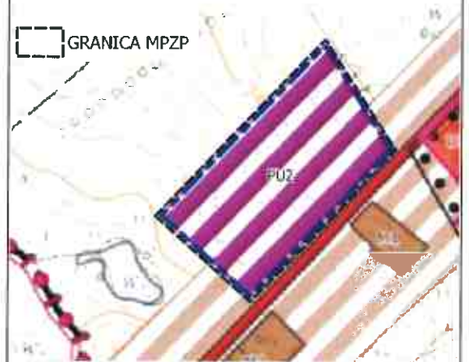
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W OTULINIE KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO ORAZ NA TERENIE KORYTARZA EKOLOGICZNEGO KPn-16A "LASY POWIŚLA"

OZNACZENIA INFORMACYJNE

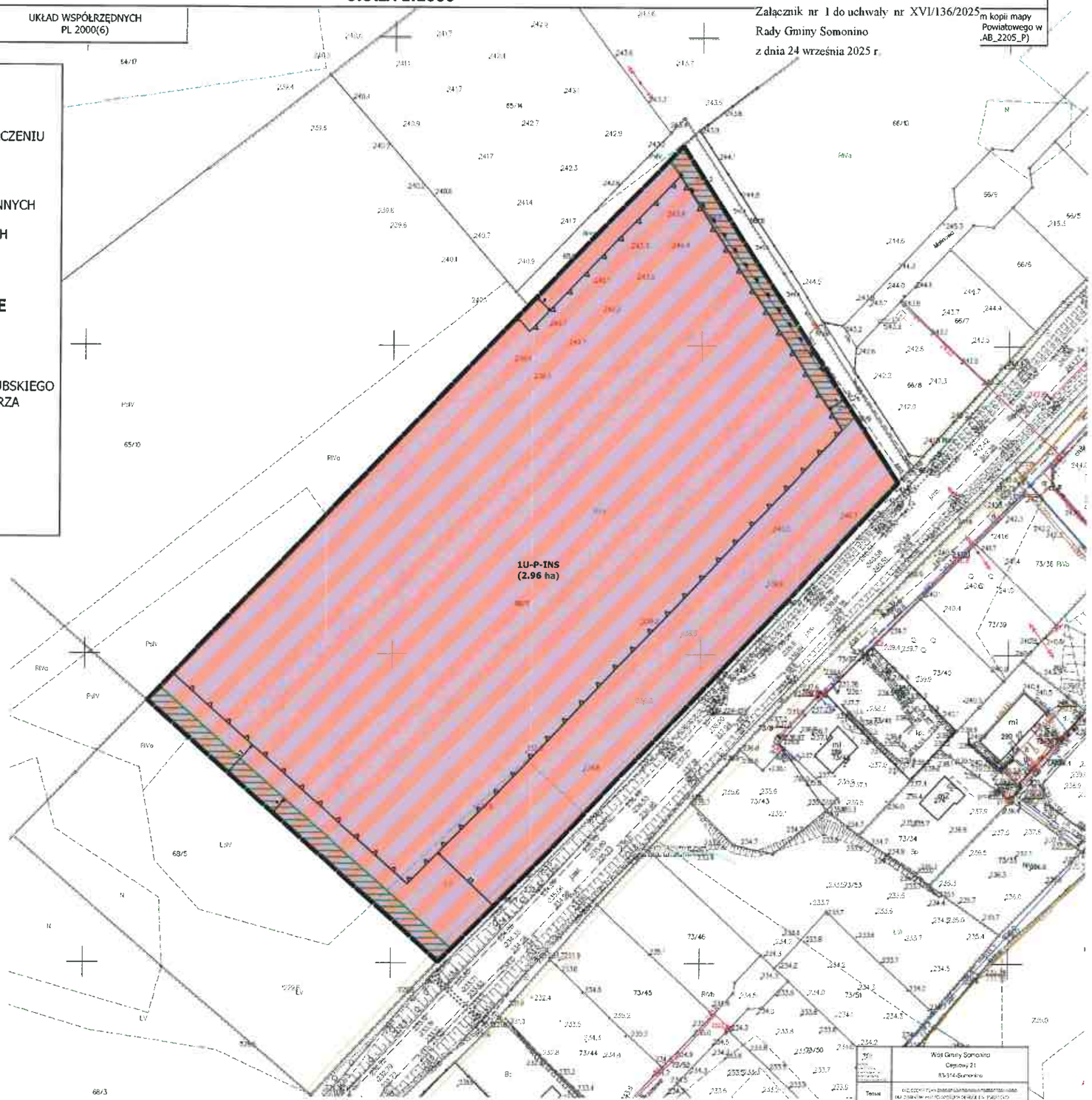
(2,96 ha) POWIERZCHNIA TERENU WYZNACZONEGO LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI (PODANA W HEKTARACH)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOMONINO



LEGENDA

- TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ - M1
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - U1
- PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ - M2
- PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY ROLNICZE
- WODY POWIERZCHNIOWE
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OBSZARY ZWARTEJ ZABUDOWY
- DROGA KRAJOWA



50 0 50 100 150 200 m

Wójt Gminy Somonino
Obrzeżowy 21
83-314 Somonino

Temat: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 68/7 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EW. EGIERTOWO

Skala: 1:1000

Data: 2025

Nr rys: 1

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVI/136/2025
Rady Gminy Somonino
z dnia 24 września 2025 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 ze zm.) Rada Gminy Somonino postanawia, co następuje:

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 03.07.2025 r. do 25.07.2025 r.

Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 11.08.2025 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły uwagi, które nie zostały uwzględnione. W związku z powyższym zachodzi potrzeba rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag przez Radę Gminy. Rozpatrzenie przedstawiono w poniższej tabeli:

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVI/136/2025
Rady Gminy Somonino
z dnia 24 września 2025 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 ze zm.) w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, Rada Gminy Somonino rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 68/7 położonej w obrębie ew. Egiertowo nie wiąże się z koniecznością realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVI/136/2025

Rady Gminy Somonino

z dnia 24 września 2025 r.

Zalacznik4.gml

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

do Uchwały nr XVI/136/2025 Rady Gminy Somonino z dnia 24 września 2025 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 68/7 położonej w obrębie ew. Egiertowo

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 23 listopada 2022 roku uchwałę nr XLVII/442/2022 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 68/7 położonej w obrębie ew. Egiertowo.

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w obrębie geodezyjnym Egiertowo gminy Somonino – w centralnej części gminy, a jego powierzchnia wynosi około 3 ha. Uchwałę podjęto w związku ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego umożliwiającą realizację przedmiotowego opracowania.

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 przemysłowo-usługową. 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 niezagospodarowany. W najbliższym sąsiedztwie istnieje zabudowa przemysłowo-usługowa oraz mieszkaniowa. Ponadto teren przylega do drogi krajowej nr 20.

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 planowanego 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 68/7 położonej w obrębie ew. Egiertowo 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 XLVIII/442/2022 Rady Gminy Somonino z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 68/7 położonej w obrębie ew. Egiertowo.
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 w dniu 16.07.2025 r.

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.

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 działki nr 68/7 położonej w obrębie ew. Egiertowo 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2409).

W obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Cały obszar planu znajduje się w otulinie 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 ani obiekty poddane ochronie konserwatorskiej lub 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 niezagospodarowany. Plan w głównej określi wskaźniki zagospodarowania terenu oraz dopuszczalne zagospodarowanie.

Obszar charakteryzuje się odpowiednim dostępem do sieci komunikacyjnej. Teren objęty planem sąsiaduje z siecią wodociągową i kanalizacyjną. 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 XLVIII/442/2022 Rady Gminy Somonino z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 68/7 położonej w obrębie ew. Egiertowo. 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.

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 działki nr 68/7 położonej w obrębie ew. Egiertowo nie wiąże się z koniecznością realizacji nowych inwestycji (nieprzewidywanych dotychczas) z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.