



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 22 października 2025 r.

Poz. 3521

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. Ilekróć 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 dopuszczanej 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 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. 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 m²,
 - 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 wydzielania dojazdów 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 m² 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 podróży,

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), dojeżdż, dojazdów, infrastruktury technicznej do obsługi terenu.

5. W zakresie przeznaczenia wykluczonego ustala się:

1) usługi handlu wielkopowierzchniowego (obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²);

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 m².

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 Soltyssek

SKALA 1:1000

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH
PL 2000(6)

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVI/136/2025m kopii mapy
Rady Gminy Somonino Powiatowego w
z dnia 24 września 2025 r. AB_2205_P

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 1U-P-INS TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI LUB STACJI PALIW PŁYNNYCH
- 6 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI OKREŚLONE W METRACH
- STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ

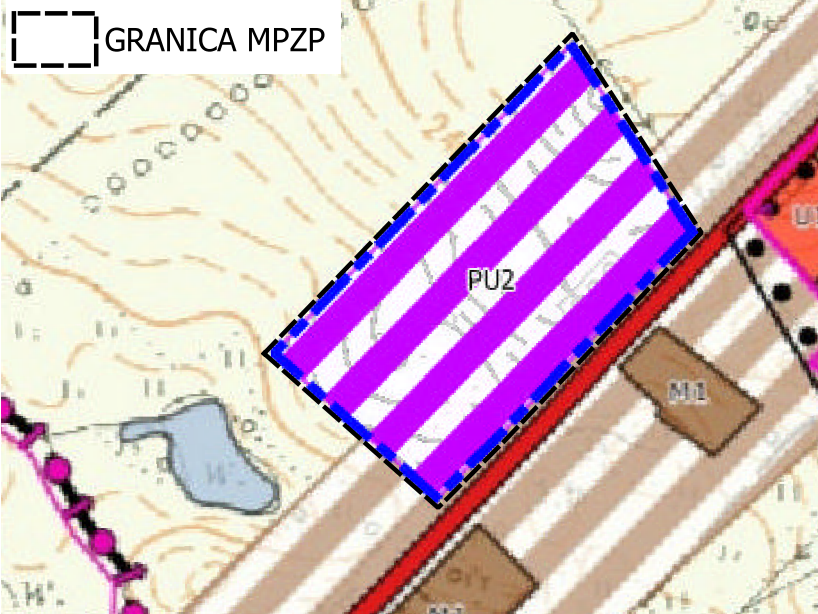
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- STREFA OCHRONNA OD NAWIETRZNEJ 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 MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OBSZARY ZWARTĘJ ZABUDOWY
- DROGA KRAJOWA

50 0 50 100 150 200 m

Wójt Gminy Somonino Ceynowy 21 83-314-Somonino		
Temat	MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 68/7 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EW. EGIERTOWO	
Główny Projektant	dr inż. Ludmiła Pietrzak	SKALA 1:1000
Zespół	mgr Anna Bułdak mgr Dominika Duda mgr inż. arch. Paweł Flan	DATA 2023
Głównego Projektanta	mgr inż. Tadeusz Kosiński mgr inż. Bartosz Patkowski mgr inż. Joanna Pietrzak	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:

WYKAZ UWAG

**zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 68/7 położonej w obrębie ew. Egiertowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga*)	Sposób rozpatrzenia uwagi przez wójta		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	11.08. 25r.		W związku z stwierdzonymi brakami dot. uwarunkowań środowiskowych w opracowaniu ekofizjograficznym (a tym samym brakami w prognozie oddziaływania na środowisko ze względu na obowiązek zachowania spójności między dokumentami) oraz brakiem wyłożenia prognozy oddziaływania na środowisko w bip, oczekuję powtórzenia konsultacji społecznych z udostępnieniem prognozy oddziaływania na środowisko uwzględniającej wszystkie istniejące uwarunkowania (w tym moją istniejącą zabudowę mieszkaniową) oraz ocenę oddziaływań proj. mpzp względem tych uwarunkowań. W związku z powyższym wnioskuję również o przedłożenie skorygowanej prognozy do właściwych organów przed ponownym wyłożeniem wymaganych dokumentów do konsultacji społecznych. Dla działek 65/16 i 65/17 uzyskałem pozwolenie na budowę (nr B.6740.345.2022.IP) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Budowa jest na ukończeniu zaś budynek mieszkalny uwidocznił się w zasobach geodezyjnych. W prognozie oddziaływania na środowisko do proj. mpzp nie uwzględniono oddziaływania planowanego zagospodarowania dz. 68/7 na moją istniejącą zabudowę mieszkaniową znajdującą się w bliskiej odległości od dz. 68/7, prognoza oddziaływania na środowisko nie była udostępniona na BIP gminy Somonino w okresie od 03.07.2025 r. do 25.07.2025 r. co w mojej ocenie stanowi istotne naruszenie zasad konsultacji społecznych.	obręb Egiertowo dz. ewid. nr 65/16 i 65/17		+	- Prognoza oddziaływania na środowisko była udostępniona w BIP Gminy Somonino od dnia 25.06.2025 r., czyli przed rozpoczęciem wyłożenia projektu planu (03–25.07.2025 r.), co zapewniało każdemu dostęp do pełnej dokumentacji na etapie wyłożenia i składania uwag do dnia 11.08.2025 r. - Zakres Prognozy został uprzednio uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kartuzach (pismo z 31.07.2023 r., znak: SE.ZNS.4601.72.MB.2023) oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku (pismo z 17.08.2023 r., znak: RDOŚ-Gd-WZP.411.7.113.2023.JKA). Wszystkie czynności w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla planu wykonano zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. - w związku z powyższym nie stwierdza się potrzeby ponownego przystąpienia do poprzednich etapów procedury.

2	11.08. 25r.	Wnoszę o uwzględnienie w prognozie oddziaływania na środowisko do proj. mpzp projektowanej komunikacji w zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem tut. § 10.12. i § 10.13. Realizację ustaleń mpzp w zakresie zagospodarowania dz. 68/7 warunkuje wcześniejsza realizacja (poza obszarem mpzp) zjazdu z drogi publicznej (ulicy Gdyńskiej) w obszar ulicy Malinowej oraz wykonanie zjazdu na działkę 68/7 z ulicy Malinowej. Projektowane przeznaczenie terenu dz. 68/7 wpłynie w sposób istotny na wzrost natężenia ruchu pojazdów osobowych i ciężarowych na w/w drodze publicznej i ulicy Malinowej. Ulica Malinowa stanowi drogę dojazdową m.in. do mojego domu mieszkalnego na dz. 65/16. Powyżej opisane rozwiązanie komunikacyjne pomimo tego, że znajduje się poza obszarem mpzp należy traktować jako zakres tego samego przedsięwzięcia dot. zainwestowania dz. 68/7 a w związku z tym prognoza oddziaływania na środowisko powinna uwzględniać również w/w rozwiązanie komunikacyjne w innym przypadku byłoby to niedopuszczalne na gruncie prawa fragmentowanie jednego przedsięwzięcia w wyniku czego obraz oddziaływań nie odnosi się do stanu rzeczywistego a tym samym nie istniałaby możliwość określenia realnych oddziaływań na środowisko wynikających z proj. mpzp. Prognoza oddziaływania na środowisko do proj. mpzp nie uwzględnia w/w rozwiązania komunikacyjnego.	obręb Egiertowo dz. ewid. nr 68/6		+	- Projekt planu porządkująco wskazuje, że „obszar objęty opracowaniem skomunikowany będzie poprzez istniejącą drogę – ulicę Malinową (poza granicą planu) połączoną z drogą krajową nr 20 (poza granicą planu)”. Wskazanie to nie tworzy po stronie gminy obowiązku realizacji robót drogowych poza granicami planu. Kwestie budowy lub przebudowy zjazdu z drogi krajowej, w tym ocena bezpieczeństwa ruchu i nośności układu drogowego oraz ewentualne postępowania środowiskowe na poziomie przedsięwzięcia pozostają w gestii właściwego zarządcy drogi oraz organów właściwych do wydawania zezwoleń. Ustalenia planu miejscowego nie przesądzają wykonania takiego zjazdu.
---	-------------	--	--	--	---	---

3	11.08. 25r.	W związku z projektowaną w mpzp komunikacją w zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem tut. § 10.12. I § 10.13 oraz faktem, że właścicielowi działki 68/7 nie przysługuje prawna możliwość zjazdu na dz. 68/7 poprzez moją działkę 68/6 - wnoszę o skorygowanie proj. mpzp w zakresie § 10.12, i § 10.13. lub rzeczowe wyjaśnienie uwiarygodniające projektowany dostęp prawny dz. 68/7 do drogi publicznej. Właścicielem działki drogowej nr 68/6 jestem ja w 1/10 części oraz mój sąsiad Pan Figurowski w 1/9 części. Działki nr 66/13, 66/12 i inne (tut. cała prawa strona drogi) należą do właściciela firmy Limex. Właściciel działki 68/7 to Pan Hince kupił udział w działce nr 66/12 gdzie w księdze wieczystej dla tej działki jest zapis dot. służebności przejścia i przejazdu wyłącznie do działki 66/12. W związku z powyższym właściciel działki 68/7 nie dysponuje prawną możliwością przejazdu przez moją dz. 68/6 do dz. 68/7 a tym samym określone w proj. mpzp (§ 10.12. i § 10.13.) rozwiązanie komunikacyjne jest niemożliwe do realizacji i w tym wariantcie działka 68/7 nie posiada dostępu do drogi publicznej. Podsumowując; dla projektowanego obszaru 1U-P-INS nie zapewniono dostępu do drogi publicznej co stanowi naruszenie obowiązujących przepisów.	obręb Egiertowo dz. ewid. nr 68/6		+	- Projekt planu porządkująco wskazuje, że „obszar objęty opracowaniem skomunikowany będzie poprzez istniejącą drogę – ulicę Malinową (poza granicą planu) połączoną z drogą krajową nr 20 (poza granicą planu)”. Wskazanie to nie tworzy po stronie gminy obowiązku realizacji robót drogowych poza granicami planu. Kwestie budowy lub przebudowy zjazdu z drogi krajowej, w tym ocena bezpieczeństwa ruchu i nośności układu drogowego oraz ewentualne postępowania środowiskowe na poziomie przedsięwzięcia, pozostają w gestii właściwego zarządcy drogi oraz organów właściwych do wydawania zezwoleń. Ustalenia planu miejscowego nie przesądzają wykonania takiego zjazdu.
---	-------------	---	---	--	---	--

4	11.08. 25r.	W zakresie projektowanego zagospodarowania terenu działki 68/7 wnoszę o wykluczenie negatywnego oddziaływania (dot. hałasu, emisji zanieczyszczeń do powietrza, inne) lub ograniczenie negatywnego oddziaływania do dopuszczalnych poziomów na moją istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zlokalizowaną w odległości ok. 45 m od działki 68/7. Dla działek 65/16 i 65/17 uzyskałem pozwolenie na budowę (nr B.6740.345.2022.1P) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą. Budowa jest na ukończeniu zaś budynek mieszkalny uwidocznił się w zasobach geodezyjnych. W prognozie oddziaływania na środowisko do proj. mpzp nie uwzględniono oddziaływania planowanego zagospodarowania dz. 68/7 na moją istniejącą zabudowę mieszkaniową znajdującą się w bliskiej odległości od dz. 68/7. Prognoza oddziaływania na środowisko nie była udostępniona na BIP gm. Somonino w okresie od 03.07.2025 r. do 25.07.2025 r. co w mojej ocenie stanowi istotne naruszenie zasad konsultacji społecznych. Prognoza oddziaływania na środowisko nie wyklucza negatywnego oddziaływania na moją istniejącą zabudowę mieszkaniową w tym nie uwzględniono możliwości zaistnienia oddziaływań skumulowanych w związku z projektowanymi funkcjami i projektowanym rozwiązaniem komunikacyjnym dla obszaru 68/7 (poza obszarem mpzp). W mojej ocenie zaproponowane rozwiązania projektowe dla działki 68/7 spowodują nadmierne (niezgodne z przepisami) oddziaływanie projektowanego obszaru działki 68/7 na moją istniejącą zabudowę mieszkaniową. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o oś prognoza oddziaływania na środowisko określa, analizuje i ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko w tym ludzi oraz przedstawia rozwiązania mające na celu m.in. zapobieganie lub ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko w tym ludzi. Sporządzona do proj. mpzp prognoza nie określa, nie analizuje i nie ocenia negatywnego oddziaływania na mój teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej w tym nie przedstawia adekwatnych rozwiązań projektowych dla dz. 68/7 które ograniczałyby negatywne oddziaływania na mój dom w związku z czym w proj. mpzp nie określono pod tym kątem rozwiązań chroniących środowisko.	obręb Egiertowo dz. ewid. nr 65/16 i 65/17		+	- Prognoza oddziaływania na środowisko była udostępniona w BIP Gminy Somonino od dnia 25.06.2025 r., czyli przed rozpoczęciem wyłożenia projektu planu (03–25.07.2025 r.), co zapewniało każdemu dostęp do pełnej dokumentacji na etapie konsultacji i składania uwag do dnia 11.08.2025 r. - Zakres Prognozy został uprzednio uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kartuzach (pismo z 31.07.2023 r., znak: SE.ZNS.4601.72.MB.2023) oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku (pismo z 17.08.2023 r., znak: RDOŚ-Gd-WZP.411.7.113.2023.JKA). Wszystkie czynności w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla planu wykonano zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. - w związku z powyższym nie stwierdza się potrzeby ponownego przystąpienia do poprzednich etapów procedury.
---	-------------	--	---	--	---	--

5	11.08. 25r.	Wnoszę uwagi mieszkańców wsi Egierowo zgodnie z załączoną petycją. W związku z stwierdzonymi brakami dot. Uwarunkowań środowiskowych w opracowaniu ekofizjograficznym (a tym samym brakami w prognozie oddziaływania na środowisko ze względu na obowiązek zachowania spójności między tymi dokumentami) oraz brakiem wyłożenia prognozy oddziaływania na środowisko w bip, mieszkańcy oczekują powtórzenia konsultacji społecznych z udostępnieniem prognozy oddziaływania na środowisko uwzględniającej wszystkie istniejące uwarunkowania oraz ocenę oddziaływań proj. Mppz względem tych uwarunkowań. W związku z powyższym wnioskuję się również o przedłożenie skorygowanej prognozy do właściwych organów przed ponownym wyłożeniem wymaganych dokumentów do konsultacji społecznych. Uwagi mieszkańców zgodnie z załączoną petycją. Uszczegółowienie pkt. 1 petycji. Mieszkańcy wnoszą o powtórzenie konsultacji społecznych z udostępnieniem prognozy oddziaływania na środowisko do proj. mpzp na BIP-e Urzędu Gminy z przyczyn określonych w petycji. Uszczegółowienie pkt. 2 petycji. Jak wynika z przedłożonego na BIP - e opracowania ekofizjograficznego nie uwzględniono całości istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej znajdującej się w obszarze oddziaływania planowanego zainwestowania dz. 68/7. prognoza oddziaływania na środowisko do proj. mpzp zachowuje zgodność w zakresie uwarunkowań środowiskowych z opracowaniem ekofizjograficznym. W związku z powyższym prognoza nie uwzględnia całości istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej znajdującej się do 100 m od dz. 68/7 a tym samym nie dokonano właściwej oceny oddziaływań w zakresie tej nieuwzględnionej zabudowy istniejącej i projektowanej. Uszczegółowienie pkt. 3 petycji. Mieszkańcy oczekują określenia prognozowanych oddziaływań (w tym kwestie bezpieczeństwa) w związku z projektowanym zagospodarowaniem dz. 68/7 i założonym w proj. mpzp rozwiązaniem komunikacyjnym (§10.12. i §10.13.proj. [mpzp]) oraz określenie czy te oddziaływania mieszczą się w zakresie dopuszczalnych norm prawnych w odniesieniu do (zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej i innych. Projektowane przeznaczenie terenu dz. 68/7 wpłynie w sposób istotny na wzrost natężenia ruchu pojazdów osobowych i ciężarowych na w/w drodze publicznej i ulicy Malinowej. Mieszkańcy podkreślają, że zgodnie z ogólnodostępnymi danymi już na chwilę obecną w analizowanym obszarze istnieją przekroczone poziomy np. benzo(a)pirenu czy hałasu w związku z tym konieczne wydaje się wprowadzenie rozwiązań chroniących środowisko [np. w formie strefy roślinności izolacyjnej w obszarze dz. 68/7 i inne. Rozwiązanie komunikacyjne (§ 10.12. i § 10.13. Iproj. mpzp) pomimo tego, że znajduje się poza obszarem mpzp w zakresie oddziaływań należy traktować jako zakres tego samego przedsięwzięcia dot. zainwestowania dz. 68/7 a w związku z tym prognoza oddziaływania na środowisko powinna uwzględniać również w/w rozwiązanie komunikacyjne w innym przypadku byłoby to niedopuszczalne na gruncie prawa fragmentowanie jednego przedsięwzięcia w wyniku czego obraz oddziaływań nie odnosiłaby się do stanu rzeczywistego a tym samym nie istniałaby możliwość określenia realnych oddziaływań na środowisko (w tym budynki mieszkalne) wynikających z proj. mpzp. Dodatkowo mieszkańcy zwracają uwagę na fakt, że właściciel działki 68/7 nie posiada prawnej możliwości zjazdu w sposób określony w proj. mpzp (tzn. nie ma on prawnej możliwości zjazdu na dz. 68/7 z dz. 68/6) a w związku z tym zasadne wydaje się pytanie czy to Gmina zamierza zrealizować w ramach środków publicznych określoną w proj. mpzp komunikację (§ 10.12. i § 10.13.)? Ten temat mieszkańcy chcą jednoznacznie wyjaśnić najpóźniej podczas Sesji Rady Gminy dot. uchwalenia proj. mpzp. Uszczegółowienie pkt. 4 petycji. W udostępnionym opracowaniu ekofizjograficznym nie uwzględniono istniejących w sąsiedztwie dz. 68/7 gatunków chronionych roślin (m.in. torfowce i rośliny naczyniowe) oraz zwierząt (m.in. ptaki, gady, płazy, owady) występujących na dz. 68/5, 65/11, 68/3 (obszar użytku Ls i N). Występowanie tych gatunków dla mieszkańców potwierdził niezależny ekspert (w tym udokumentował ich występowanie). W/w gatunki chronione dot. głównie gatunków zależnych od stanu JCWP [RW2000104868178. W przedłożonych dokumentach do proj. mpzp nie uwzględniono celów środowiskowych w/w JCWP. Ze względu na projektowane w mpzp zagospodarowanie i/oraz ukształtowanie terenu dz. 68/7 (tut. możliwe sploty powierzchniowe) nie wykluczono wpływu zagospodarowania dz. 68/7 na w/w gatunki chronione. Należy rozważyć wprowadzenie do proj. mpzp buforu wykluczającego potencjalne oddziaływanie 1U-P-INS na istniejące gatunki chronione. Należy zgodnie z przepisami ustawy ooś dokonać oceny planowanego zagospodarowania dz. 68/7 w odniesieniu do celów środowiskowych JCWP IRW2000104868178.	Dot. działek do 100m od obszaru proj. MPZP znajdujących się w obszarze oddziaływania.	+	- Prognoza oddziaływania na środowisko była udostępniona w BIP Gminy Somonino od dnia 25.06.2025 r., czyli przed rozpoczęciem wyłożenia projektu planu (03–25.07.2025 r.), co zapewniało każdemu dostęp do pełnej dokumentacji na etapie konsultacji i składania uwag do dnia 11.08.2025 r. - Zakres Prognozy został uprzednio uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kartuzach (pismo z 31.07.2023 r., znak: SE.ZNS.4601.72.MB.2023) oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku (pismo z 17.08.2023 r., znak: RDOŚ-Gd-WZP.411.7.113.2023.JKA). Wszystkie czynności w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla planu wykonano zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. - w związku z powyższym nie stwierdza się potrzeby ponownego przystąpienia do poprzednich etapów procedury.
---	-------------	---	---	---	--

6	11.08. 25r.	W zakresie projektowanego zagospodarowania terenu działki 68/7 wnoszę o wykluczenie negatywnego oddziaływania (dot. hałasu, emisji zanieczyszczeń do powietrza, inne) lub ograniczenie negatywnego oddziaływania do dopuszczalnych poziomów na obszar moich działek (pkt. 7.2.2.) gdzie zgodnie z wydaną decyzją środowiskową i warunkami zabudowy projektowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W/w działki znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie działki 68/7 lub do 100 m od tej działki. W prognozie oddziaływania na środowisko do proj. mpzp nie uwzględniono oddziaływania planowanego zagospodarowania dz. 68/7 na moją projektowaną zabudowę mieszkaniową znajdującą się w bezpośrednim sąsiedztwie dz. 68/7 lub do 100 m od niej. Prognoza oddziaływania na środowisko nie była udostępniona na BIP gm. Somonino w okresie od 03.07.2025 r. do 25.07.2025 r. co w mojej ocenie stanowi istotne naruszenie zasad konsultacji społecznych. Prognoza oddziaływania na środowisko nie wyklucza negatywnego oddziaływania na moją projektowaną zabudowę mieszkaniową w tym nie uwzględniono możliwości zaistnienia oddziaływań skumulowanych w związku z projektowanymi funkcjami i projektowanym rozwiązaniem komunikacyjnym dla obszaru 68/7 (poza obszarem mpzp). W mojej ocenie zaproponowane rozwiązania projektowe dla działki 68/7 spowodują nadmierne (niezgodne z przepisami) oddziaływanie projektowanego obszaru działki 68/7 na mój obszar projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o oś prognoza oddziaływania na środowisko określa, analizuje i) ocenia przewidywane znaczące oddziaływania na środowisko w tym ludzi (dot. m.in. wpływu planowanego zagospodarowania na istniejące i projektowane tereny mieszkaniowe) oraz przedstawia rozwiązania mające na celu m.in. zapobieganie lub ograniczanie negatywnych oddziaływań na środowisko w tym ludzi. Sporządzona do proj. mpzp prognoza nie określa, nie analizuje i nie ocenia negatywnego oddziaływania na projektowane tereny mieszkaniowe w tym nie przedstawia adekwatnych rozwiązań projektowych dla dz. 68/7 które ograniczałyby negatywny wpływ na projektowane tereny mieszkaniowe w związku z czym w proj. mpzp nie określono w/w rozwiązań.	obręb Egiertowo, dz. ewid. nr 65/22, 65/24, 65/28, 65/34, 65/35, 65/21, 65/20, 65/19, 65/25, 65/26, 65/29, 65/30, 65/31, 65/33, 65/32, 65/36, 65/37, 65/38, 65/39		+	- Prognoza oddziaływania na środowisko była udostępniona w BIP Gminy Somonino od dnia 25.06.2025 r., czyli przed rozpoczęciem wyłożenia projektu planu (03–25.07.2025 r.), co zapewniało każdemu dostęp do pełnej dokumentacji na etapie konsultacji i składania uwag do dnia 11.08.2025 r. - Zakres Prognozy został uprzednio uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kartuzach (pismo z 31.07.2023 r., znak: SE.ZNS.4601.72.MB.2023) oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku (pismo z 17.08.2023 r., znak: RDOŚ-Gd-WZP.411.7.113.2023.JKA). Wszystkie czynności w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla planu wykonano zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. - w związku z powyższym nie stwierdza się potrzeby ponownego przystąpienia do poprzednich etapów procedury.
---	-------------	---	--	--	---	--

7	11.08. 25r.	Wnoszę o uwzględnienie w prognozie oddziaływania na środowisko do proj. mpzp projektowanej komunikacji w zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem tut. § 10.12. i § 10.13. Realizację ustaleń mpzp w zakresie zagospodarowania dz. 68/7 warunkuje wcześniejsza realizacja (poza obszarem mpzp) zjazdu z drogi publicznej (ulicy Gdyńskiej) w obszar ulicy Malinowej oraz wykonanie zjazdu na działkę 68/7 z ulicy Malinowej. Projektowane przeznaczenie terenu dz. 68/7 wpłynie w sposób istotny na wzrost natężenia ruchu pojazdów osobowych i ciężarowych na w/w drodze publicznej i ulicy Malinowej. Ulica Malinowa stanowi drogę dojazdową do moich działek z projektowaną funkcją mieszkaniową. Powyżej opisane rozwiązanie komunikacyjne pomimo tego, że znajduje się poza obszarem mpzp należy traktować jako zakres tego samego przedsięwzięcia dot. zainwestowania dz. 68/7 a w związku z tym prognoza oddziaływania na środowisko powinna uwzględniać również w/w rozwiązanie komunikacyjne w innym przypadku byłoby to niedopuszczalne na gruncie prawa fragmentowanie jednego przedsięwzięcia w wyniku czego obraz oddziaływań nie odnosiłby się do stanu rzeczywistego a tym samym nie istniałaby możliwość określenia realnych oddziaływań na środowisko wynikających z proj. mpzp. Prognoza oddziaływania na środowisko do proj. mpzp nie uwzględnia w/w rozwiązania komunikacyjnego.	obręb Egiertowo dz. ewid. nr 68/6		+	- Projekt planu porządkująco wskazuje, że „obszar objęty opracowaniem skomunikowany będzie poprzez istniejącą drogę – ulicę Malinową (poza granicą planu) połączoną z drogą krajową nr 20 (poza granicą planu)”. Wskazanie to nie tworzy po stronie gminy obowiązku realizacji robót drogowych poza granicami planu. Kwestie budowy lub przebudowy zjazdu z drogi krajowej, w tym ocena bezpieczeństwa ruchu i nośności układu drogowego oraz ewentualne postępowania środowiskowe na poziomie przedsięwzięcia, pozostają w gestii właściwego zarządcy drogi oraz organów właściwych do wydawania zezwoleń. Ustalenia planu miejscowego nie przesądzają wykonania takiego zjazdu.
---	-------------	---	---	--	---	--

8	11.08. 25r.	W związku z projektowaną w mpzp komunikacją w zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem tut. § 10.12. i §10.13 oraz faktem, że właścicielowi działki 68/7 nie przysługuje prawna możliwość zjazdu na dz. 68/7 poprzez moją działkę 68/6 - wnoszę o skorygowanie proj. mpzp w zakresie § 10.12. i § 10.13. lub rzeczowe wyjaśnienie uwiarygodniające projektowany dostęp prawny dz. 68/7 do drogi publicznej. Właścicielem działki drogowej nr 68/6 jestem ja w 9/10 części oraz mój sąsiad Pan Stefanowski w 1/10 części. Działki nr 66/13, 66/12 i inne (tut. cała prawa strona drogi) należą do właściciela firmy Limex. Właściciel działki 68/7 tj. Pan Hince kupił udział w działce nr 66/12 gdzie w księdze wieczystej dla tej działki jest zapis dot. służebności przejścia i przejazdu wyłącznie do działki 66/12. W związku z powyższym właściciel działki 68/7 nie dysponuje prawną możliwością przejazdu przez moją dz. 68/6 do dz. 68/7 a tym samym określone w proj. mpzp (§ 10.12. i § 10.13.) rozwiązanie komunikacyjne jest niemożliwe do realizacji i w tym wariancie działka 68/7 nie posiada dostępu do drogi publicznej. Podsumowując: dla projektowanego obszaru IUPINS nie zapewniono dostępu do drogi publicznej co stanowi naruszenie obowiązujących przepisów.	obręb Egiertowo dz. ewid. nr 68/6		+	- Projekt planu porządkująco wskazuje, że „obszar objęty opracowaniem skomunikowany będzie poprzez istniejącą drogę – ulicę Malinową (poza granicą planu) połączoną z drogą krajową nr 20 (poza granicą planu)”. Wskazanie to nie tworzy po stronie gminy obowiązku realizacji robót drogowych poza granicami planu. Kwestie budowy lub przebudowy zjazdu z drogi krajowej, w tym ocena bezpieczeństwa ruchu i nośności układu drogowego oraz ewentualne postępowania środowiskowe na poziomie przedsięwzięcia, pozostają w gestii właściwego zarządcy drogi oraz organów właściwych do wydawania zezwoleń. Ustalenia planu miejscowego nie przesądzają wykonania takiego zjazdu.
---	-------------	---	---	--	---	--

9	11.08. 25r.	W związku z stwierdzonymi brakami dot. uwarunkowań środowiskowych w opracowaniu ekofizjograficznym (a tym samym brakami w prognozie oddziaływania na środowisko ze względu na obowiązek zachowania spójności między tymi dokumentami) oraz brakiem wyłożenia prognozy oddziaływania na środowisko w bip, oczekuję powtórzenia konsultacji społecznych z udostępnieniem prognozy oddziaływania na środowisko uwzględniającej wszystkie istniejące uwarunkowania (w tym moją projektowaną zabudowę mieszkaniową) oraz ocenę oddziaływań proj. mpzp względem tych uwarunkowań. w związku z powyższym wnioskuję również o przedłożenie skorygowanej prognozy do właściwych organów przed ponownym wyłożeniem wymaganych dokumentów do konsultacji społecznych. W opracowaniu ekofizjograficznym jak i w prognozie oddziaływania na środowisko do proj. mpzp nie uwzględniono oddziaływania planowanego zagospodarowania dz. 68/7 na moją projektowaną zabudowę mieszkaniową znajdującą się w bezpośrednim sąsiedztwie dz. 68/7 lub do 100 m od niej. Dla mojej projektowanej zabudowy mieszkaniowej uzyskałem decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach jak i decyzję o warunkach zabudowy. Prognoza oddziaływania na środowisko nie była udostępniona na BIP gm. Somonino w okresie od 03.07,2025 r. do 25.07.2025 r. co w mojej ocenie stanowi istotne naruszenie zasad konsultacji społecznych.	obręb Egiertowo dz. ewid. nr 65/22, 65/24, 65/28, 65/34, 65/35, 65/21, 65/20, 65/19, 65/25, 65/26, 65/29, 65/30, 65/31, 65/33, 65/32, 65/36, 65/37, 65/38, 65/39		+	- Prognoza oddziaływania na środowisko była udostępniona w BIP Gminy Somonino od dnia 25.06.2025 r., czyli przed rozpoczęciem wyłożenia projektu planu (03–25.07.2025 r.), co zapewniało każdemu dostęp do pełnej dokumentacji na etapie konsultacji i składania uwag do dnia 11.08.2025 r. - Zakres Prognozy został uprzednio uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Kartuzach (pismo z 31.07.2023 r., znak: SE.ZNS.4601.72.MB.2023) oraz z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku (pismo z 17.08.2023 r., znak: RDOŚ-Gd-WZP.411.7.113.2023.JKA). Wszystkie czynności w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla planu wykonano zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. - w związku z powyższym nie stwierdza się potrzeby ponownego przystąpienia do poprzednich etapów procedury.
---	-------------	---	---	--	---	--

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