

**Uchwała nr V / 57 /03
Rady Gminy Somonino
z dnia 24 luty 2003**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części działki Nr 202 i części działki Nr 211/25 we wsi Ostrzyce

Na podstawie art. 26 , art. 7-11, art. 18 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1211 i Nr 214, poz. 1806)

Rada Gminy Somonino uchwala, co następuje:

§ 1

Do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino /obejmującego obszar gminy w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem wsi Somonino/ zatwierdzonego uchwałą Nr IX/33/89 Gminnej Rady Narodowej w Somoninie z dnia 26 września 1989 r. /Dz. Urz. Woj. Gd. z 1989 r. Nr 24, poz. 172, z późn. zm./ wprowadza się następujące zmiany:

- 1) fragment terenu przeznaczanego w powyższym planie na cele upraw polowych oznaczonego symbolem RP, obejmujący część działki nr 202, położonej w Ostrzycach, o powierzchni około 0,2 ha przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług i rzemiosła nieuciążliwego.**

Szczegółowe ustalenia przeznaczenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące :

MN 1

Funkcja : przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług i rzemiosła nieuciążliwego.

Warunki urbanistyczne :

Intensywność zabudowy : nie ustala się,

Zasady podziału : 1 działka

Wysokość zabudowy : do 8,5 m, 1,5 kondygnacji,

% pokrycia zabudową : do 20 %,

Linie zabudowy : jak na rysunku planu : 6,0m od granicy z drogą gminną Nr ewidencyjny gruntów 203/10 oraz od granicy z drogą Nr 210/2, 4,0m z pozostałych stron

Dachy : dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 40^0 – 45^0 , kalenice dachów usytuowane równolegle do warstw

Udogodnienia urbanistyczne : możliwość lokalizacji zabudowy towarzyszącej typu budynek gospodarczy, garaż oraz elementów małej architektury

Parkingi : miejsca postojowe na własnej działce – co najmniej 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie, w przypadku lokalizacji usług – co najmniej 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

Zasady obsługi infrastrukturą techniczną :

Drogi : dojazd z drogi gminnej o numerze ewidencyjnym gruntów 203/10 lub z drogi 210/2 projektowanym zjazdem w uzgodnieniu z zarządcą tej drogi

Woda : z wodociągu wiejskiego,

Odprowadzenie ścieków : przyłączem do kanalizacji sanitarnej,

Odprowadzenie wód opadowych : zagospodarować na terenie działek,

Ogrzewanie : niskoemisyjne źródła ciepła,

Energia elektryczna : z istniejącej sieci NN i SN,

Gospodarka odpadami : na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,

Warunki wynikające z ochrony środowiska :

70 % powierzchni działek należy przeznaczyć na tereny aktywne biologicznie, z tego co najmniej 25 % przeznaczyć na kępy zieleni wysokiej z gatunków rodzimych. Na częściach działek przylegających do dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KD1, KD2 i KD3 wskazana jest lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż granicy posesji od strony drogi.

Obiekt mieszkalny i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

Zasięg uciążliwości prowadzonej działalności winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności. Należy dotrzymać poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

Ścieki technologiczne odprowadzane do wiejskiego układu kanalizacji sanitarnej winny odpowiadać dopuszczalnym wskaźnikom określonym dla oczyszczalni mechaniczno – biologicznej w Sławkach. Na terenie posesji należy prowadzić punkt poboru ścieków do badania ich jakości przed odprowadzeniem do kanalizacji.

Odpady poprodukcyjne należy segregować w miejscach ich powstania według grup asortymentowych i zagospodarowywać przez specjalistyczne, koncesjonowane przedsiębiorstwo, osady z separatorów okresowo winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne koncesjonowane przedsiębiorstwo.

Warunki wynikające z ochrony dóbr kultury :

Działka położona na granicy stref ochrony archeologicznej, obejmujących stanowiska pradziejowe. Projekt zagospodarowania działki należy zaopiniować w Muzeum Archeologicznym w Gdańsku i uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku.

Stawka procentowa : %

Zagrożenia :

Konieczność zabezpieczenia skarp i stromych zboczy w sposób zapobiegający postępowi erozji gruntu.

Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych :

- Teren położony w obrębie otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują na nim zakazy i ograniczenia zawarte w Rozporządzeniach nr 5/94, 11/98 i 12/98 Wojewody Gdańskiego.
- Teren położony w zewnętrznym terenie ochrony pośredniej ujęcia wody „Straszyn” z rzeki Raduni i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia określone w decyzji Wojewody Gdańskiego z dnia 3 sierpnia 1993 roku.

KD 1

Funkcja : przeznaczona się na poszerzenie drogi gminnej o numerze ewidencyjnym gruntów 203/10. Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu 3,0m.

KD 2

Funkcja : przeznaczona się na poszerzenie drogi gminnej o numerze ewidencyjnym gruntów 210/2. Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu do 6,5m.

2) fragment terenu przeznaczonego w powyższym planie na cele upraw polowych oznaczonego symbolem RP, obejmujący część działki nr 211/25 położonej w Ostrzycach, o powierzchni około 0,22 ha przeznaczona się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług i rzemiosła nieuciążliwego.

Szczegółowe ustalenia przeznaczenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące :

MN 2

Funkcja : przeznaczona się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji usług i rzemiosła nieuciążliwego.

Warunki urbanistyczne :

Intensywność zabudowy :	nie ustala się,
Zasady podziału :	1 działka
Wysokość zabudowy :	do 8,5 m, 1,5 kondygnacji,
% pokrycia zabudową :	do 20 %,
Linie zabudowy :	jak na rysunku planu : 8,0m od granicy południowej i południowo – zachodniej, 8,0m od projektowanej drogi dojazdowej oraz 4,0m z pozostałych stron
Dachy :	dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 40 ⁰ – 45 ⁰ , kalenice dachów usytuowane równolegle do warstw

Udogodnienia urbanistyczne : możliwość lokalizacji zabudowy towarzyszącej typu budynek gospodarczy, garaż oraz elementów małej architektury

Parkingi : miejsca postojowe na własnej działce – co najmniej 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie, w przypadku lokalizacji usług – co najmniej 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

Zasady obsługi infrastruktury techniczną :

Drogi : dojazd z drogi projektowanej, obsługującej również istniejące siedlisko rolnicze, usytuowane na południowy – zachód od granic opracowania, prowadzącej do ulicy Kasztelańskiej

Woda : z wodociągu wiejskiego,

Odprowadzenie ścieków : przyłączem do kanalizacji sanitarnej,

Odprowadzenie wód opadowych : zagospodarować na terenie działek,

Ogrzewanie : niskoemisyjne źródła ciepła,

Energia elektryczna : z istniejącej sieci NN i SN,

Gospodarka odpadami : na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,

Warunki wynikające z ochrony środowiska :

70 % powierzchni działek należy przeznaczyć na tereny aktywne biologicznie, z tego co najmniej 25 % przeznaczyć na kępy zieleni wysokiej z gatunków rodzimych. Wzdłuż dróg wprowadzić na działce szpalery drzew.

Obiekt mieszkalny i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

Zasięg uciążliwości prowadzonej działalności winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności. Należy dotrzymać poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

Ścieki technologiczne odprowadzane do wiejskiego układu kanalizacji sanitarnej winny odpowiadać dopuszczalnym wskaźnikom określonym dla oczyszczalni mechaniczno – biologicznej w Sławkach. Na terenie posesji należy prowadzić punkt poboru ścieków do badania ich jakości przed odprowadzeniem do kanalizacji.

Odpady poprodukcyjne należy segregować w miejscach ich powstania według grup asortymentowych i zagospodarowywać przez specjalistyczne, koncesjonowane przedsiębiorstwo, osady z separatorów okresowo winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne koncesjonowane przedsiębiorstwo.

Warunki wynikające z ochrony dóbr kultury : nie ustala się

Stawka procentowa : %

Zagrożenia :

Konieczność zabezpieczenia skarp i stromych zboczy w sposób zapobiegający postępowi erozji gruntu.

Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych :

- Teren położony w obrębie otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują na nim zakazy i ograniczenia zawarte w Rozporządzeniach nr 5/94, 11/98 i 12/98 Wojewody Gdańskiego.
- Teren położony w zewnętrznym terenie ochrony pośredniej ujęcia wody „Straszyn” z rzeki Raduni i obowiązują na nim zakazy i ograniczenia określone w decyzji Wojewody Gdańskiego z dnia 3 sierpnia 1993 roku.

KD 3

Funkcja : przeznacza się na projektowaną drogę dojazdową. Szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu 10,0m.

§ 2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na części działki nr 202 i części działki nr 211/25 we wsi Ostrzyce w gminie Somonino w skali 1 : 500, pomniejszony do skali 1 : 1000.

Na rysunku zastosowano oznaczenia :

- a/ linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania /ściśle określone/,
- b/ linie zabudowy nieprzekraczalne,
- c/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN,
- d/ droga w liniach rozgraniczających KD,

§ 3

Zobowiązuje się Wójta do :

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 1) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Somoninie,
- 2) umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmiany w planie i wydawania z nich, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) należytego uwidocznienia na rysunku oraz w tekście planu wymienionego w § 1, zmiany wprowadzonej do niego niniejszą uchwałą.

§ 4

We fragmencie objętym granicami niniejszej zmiany planu, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino wraz z późniejszymi zmianami wymienionymi w § 1.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 3 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Somonino

/-/ Andrzej Regliński