

**Uchwała Nr V / 59 / 03
Rady Gminy Somonino
z dnia 24 lutego 2003r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar części działki nr 453 położonej we wsi Somonino

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 wsi Somonino, zatwierdzonego uchwałą Nr XVII/54/86 Gminnej Rady Narodowej w Somoninie z dnia 24 listopada 1986 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. z 1987 r. Nr 7, poz. 48, z późn. zm.) wprowadza się następującą zmianę :

fragment terenu przeznaczanego w powyższym planie na cele upraw polowych oznaczonego symbolem RP , obejmujący część działki nr 453 położonej w Somoninie, o pow. ok. 0.93 ha, przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego

Szczegółowe ustalenia przeznaczenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące :

MN 1 – przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego – 3 działki.

Powierzchnia zabudowy nie więcej niż 25% pow. całkowitej działki . Należy przeznaczyć 40 % pow. działki na zadrzewienia , zakrzewienia , trawniki i zieleńce . Zieleń zgodna z typem siedliskowym. Gabaryty budynków 1.5 kondygnacji , nie więcej niż 10.0 m od najniższej położonego narożnika do kalenicy głównej. Dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 45°- 50°. Budynki usytuowane kalenicą równolegle do projektowanej drogi dojazdowej KD. Przy budowie należy wykorzystać materiały rodzime: drewno, kamień, cegła licowa, pokrycie dachu ceramiczne. Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej typu : garaż , budynek gospodarczy .

Należy zapewnić 2 miejsca postojowe na każdej działce zabudowy mieszkaniowej.

Linie zabudowy jak na rys. planu: 6.0 m od projektowanej drogi KD, 5.0 m od oczka wodnego, 4.0 m od południowej granicy działek.

MN 2 – przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego – 6 działek.

Powierzchnia zabudowy nie więcej niż 25% pow. całkowitej działki. Należy przeznaczyć 40 % pow. działki na zadrzewienia , zakrzewienia , trawniki i zieleńce . Zieleń zgodna z typem

siedliskowym. Gabaryty budynków 1.5 kondygnacji, nie więcej niż 10.0 m od najniższej położonego narożnika do kalenicy głównej. Dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale 45°- 50°. Dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej typu garaż, budynek gospodarczy. Budynki usytuowane kalenicą równolegle do projektowanej drogi KD.

Linie zabudowy jak na rys. planu: 6.0 m od projektowanej drogi KD, 4.0 m od granic działki: wschodniej, północno-wschodniej, północno-zachodniej i południowej.

Zasady obsługi komunikacyjnej :

Dojazd do lokalizacji projektowaną drogą dojazdową poprowadzoną od drogi gminnej o numerze ewidencyjnym gruntu 848 przez działkę 456 (należy uzyskać zgodę notarialną na przejazd przez ww. działkę).

KD – przeznacza się na projektowaną drogę dojazdową KD. Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rys. planu 10.0 m.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej .

- Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego na warunkach określonych przez użytkownika sieci.
- Odprowadzenie ścieków docelowo przyłączem kanalizacyjnym do kanalizacji sanitarnej, czasowo do zbiornika bezodpływowego szczelnego monolitycznego z wywożeniem do oczyszczalni ścieków w Sławkach pod warunkiem udokumentowania odbioru i wywozu ścieków. W momencie wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie zbiorniki bezwzględnie zlikwidować zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami ochrony środowiska, powstałe obiekty budowlane – podłączyć do sieci.
- Zaopatrzenie w ciepło indywidualnie z wykorzystaniem niskoemisyjnego źródła ciepła.
- Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci NN i SN na warunkach określonych przez gestora sieci.
- Odpady należy segregować według grup asortymentowych, winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo. Odpady komunalne winny być gromadzone oddzielnie od odpadów poprodukcyjnych.
- Odprowadzenie wód opadowych - powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki. Po utwardzeniu dróg dojazdowych, placów manewrowych wody należy podczyć do separatorów ropopochodnych i piasku przed odprowadzeniem do gruntu.

Ustalenia inne :

- obiekty mieszkalne i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej bezwzględnie winna ograniczyć się do granic własności,
- 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 powstawania według grup asortymentowych i zagospodarowywać przez specjalistyczne, koncesjonowane przedsiębiorstwo,
- osady zgromadzone w separatorach okresowo winny być zagospodarowywane przez specjalistyczne, koncesjonowane przedsiębiorstwo, posiadające niezbędny sprzęt do transportu i utylizacji tego typu odpadów niebezpiecznych.

- na działkach przylegających do drogi wewnętrznej obowiązuje lokalizacja jednego rzędu drzew wzdłuż granicy posesji od strony drogi,
- **do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej wyklucza się lokalizację usług i rzemiosła wytwarzających znaczne ilości ścieków,**
- **teren działki nr 453 został włączony w granice zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej „Straszyn” z rzeki Raduni i obowiązują na nim zakazy oraz ograniczenia określone w Decyzji Wojewody Gdańskiego z 6 sierpnia 1993 roku.**

§ 2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiący załącznik do uchwały, we wsi Somonino w gminie Somonino wykonany w skali 1 : 500 .

Na rysunku planu zastosowano następujące oznaczenia :

- a) linie rozgraniczające tereny o różnej funkcji ,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy ,
- c) linie podziału wewnętrznego,
- d) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ,
- e) drogi w liniach rozgraniczających KD.

§ 3

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu przeznaczonego pod zabudowę na% .

§ 4

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 wnioski 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.

§ 5

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

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 4 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy Somonino

/-/ Andrzej Regliński