

UCHWAŁA NR IX/77/03
Rady Gminy Somonino
z dnia 25 czerwca 2003r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Somonino dla działki Nr 23/ 22 we wsi Egiertowo.

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 następującą zmianę

- 1. Fragment terenu przeznaczonego w powyższym planie na cele upraw polowych, oznaczonego symbolem RP, obejmujący działkę Nr 23/ 22 we wsi Egiertowo o pow. 1,1832 ha przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z usługami rzemiosła.**

Szczegółowe ustalenia przeznaczenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1MN, UR- przeznacza się na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami rzemiosła – **7 działek**

Powierzchnia zabudowy 30% powierzchni całkowitej. Należy przeznaczyć 15% powierzchni działki na zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki i zieleńce.

Gabaryty budynków 1,5 kondygnacji, nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy.

Dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowej 22° - 45°.

Budynki usytuowane kalenicą równoległą do drogi dojazdowej KD.

Dopuszcza się lokalizację zabudowy tymczasowej typu: garaż, budynek gospodarczy.

Linie zabudowy jak na rys. planu : 6,0m od drogi KD i od drogi o numerze ewidencyjnym 26 Żukowo - Kościerzyna -25,0m

- a) dopuszczalna wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu garażu wolnostojącego lub budynku gospodarczego- maksymalnie 6,0m;
- b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- c) dopuszczalna maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 1,20m;
- d) dopuszczalna ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 1 kondygnacja pełna + poddasze użytkowe;

- e) dopuszczalne rodzaje dachów: dachy dwu- lub wielospadowe;
- f) dopuszczalne kąty nachylenia dachów: 22° - 45° ;
- g) dozwolone pokrycia dachów z dachówki ceramicznej i materiałów dachówkopodobnych.

ZI - przeznaczona na pas zieleni izolacyjnej, którego celem jest ochrona istniejącego cieku wodnego i jego prawidłowego przepływu z zachowaniem dostępu do jego konserwacji, bez możliwości zakrzewienia i zadrzewienia.

1.1. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

W I etapie- do czasu realizacji obejścia trasą krajową Nr 20, wszystkie działki obsługiwane bezpośrednio przez drogę wewnętrzną dojazdową o Nr ewid. gruntu 25, oraz projektowane ulice KD1.

Docelowo- po realizacji obejścia trasą drogi krajowej Nr 20 w Egiertowie, działki MN, UR obsługiwane przez projektowany układ w powiązaniu z drogą wojewódzką Nr 24

KD1- przeznaczona na projektowaną drogę dojazdową do projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z usługami rzemiosła. Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu: 6,0m.

KD3- przeznaczona na projektowane obejście drogowe drogi krajowej Nr 20. Wielkość terenu i powierzchni według rysunku planu. Dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu. Do czasu realizacji obejścia drogowego teren może być użytkowany ogrodniczo, bez prawa stałej zabudowy i stawiania ogrodzeń na stałych fundamentach.

Ustala się następujące zasady parkowania:

- lokalizacja miejsc postojowych w obrębie własnej działki.

1.2. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu wiejskiego w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych, na warunkach określonych przez użytkownika sieci;
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej i do oczyszczalni ścieków w Sławkach. Dopuszcza się jako tymczasowe odprowadzenie ścieków do żelbetonowych zbiorników na ścieki z okresowym wywożeniem ścieków do oczyszczalni ścieków w Sławkach;
- c) odprowadzenie wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonej - powierzchniowo do gruntu w granicach własnych działek;
- d) elektroenergetyka - z istniejącej sieci energetycznej, na warunkach określonych przez użytkownika sieci;
- e) zaopatrzenie w ciepło - indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem paliw ekologicznych;
- f) usuwanie odpadów stałych - po segregacji wg grup asortymentowych winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;

1.3. USTALENIA INNE

- a) obiekty mieszkalne i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu prowadzonej działalności gospodarczej winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- b) uciążliwość od prowadzonej działalności gospodarczej bezwzględnie inna ograniczyć się do granic własności (terenów oznaczonych symbolem MN,UR);
- c) 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;
- d) odpady poprodukcyjne należy segregować w miejscach ich powstawania według grup asortymentowych i zagospodarować przez specjalistyczne, koncesjonowane przedsiębiorstwo;

- e) osady z separatorów okresowo winny być zagospodarowane przez specjalistyczne, koncesjonowane przedsiębiorstwo;
- f) stan prawny dróg wydzielony na wyżej wymienionych działkach powinien zapewnić możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych;
- g) wszystkie urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować poza liniami rozgraniczającymi drogi krajowej Nr 20;
- h) w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi;
- i) odległość planowanej zabudowy od drogi powinna być ustalona w oparciu o ocenę prognozowanego poziomu hałasu emitowanego przez ruch pojazdów poruszających się po drodze krajowej.

§ 2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej działki Nr 23/22 we wsi Egiertowo wykonany w skali 1: 500, który jest jednocześnie załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały. Ustaleniami planu są wszystkie elementy wymienione w legendzie załącznika graficznego:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnej funkcji i różnym sposobie zagospodarowania;
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- c) linie podziału wewnętrznego;
- d) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług rzemiosła MN, UR;
- e) droga w liniach rozgraniczających KD;
- f) zielen izolacyjna

§ 3

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu przeznaczonego pod zabudowę na 8 %.

§ 4

Zobowiązuje się Wójta Gminy do:

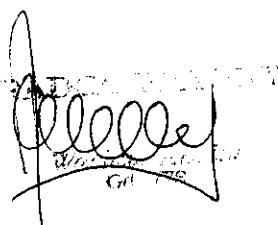
- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Somoninie,
- 3) umożliwienia zainteresowanym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

§ 5

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

§ 6

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



PRZEWODNICZĄCY RADY
Andrzej Kogliński

