

**Uchwała nr XIII/114/2003
Rady Gminy Somonino
z dnia 30 października 2003r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki Nr 227 we wsi Hopowo oraz działek Nr 89/2 i 90/1 we wsi Wyczechowo

Na podstawie art.7-11, art. 18 ust. 3, art. 26, art.28 i art.36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz.412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz.1268, z 2001r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz.1229, Nr 154, poz.1804 oraz z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112), w zw. z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) i art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806 oraz z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568)

Rada Gminy Somonino uchwala, co następuje:

§ 1

Do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy 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 227 o pow. 0,74 ha, położoną w Hopowie przeznacza się na cele usług handlu i gastronomii

Szczegółowe ustalenia przeznaczenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące :

UH, UG

Funkcja : przeznacza się na cele usług handlu i gastronomii, związanych z fermą strusi prowadzoną na działkach sąsiednich

Warunki urbanistyczne :

Intensywność zabudowy :	nie ustala się,
Zasady podziału :	brak
Wysokość zabudowy :	do 8,5 m, 1,5 kondygnacji,
% pokrycia zabudową :	do 20 %,
Linie zabudowy :	jak na rysunku planu : 6,0m od planowanego poszerzenia drogi numer ewidencyjny gruntów 127, 4,0m od granicy z działką numer ewidencyjny gruntów 226, 15,0m od ściany lasu na działce 207, 3,0 – 4,0m od strony granicy z działką 89/2 oraz

Dachy : 10,0m od niecki z oczkiem wodnym, na południe od oczka wodnego – wzdłuż tarasu istniejącego budynku dwuspadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w przedziale $40^{\circ} - 45^{\circ}$,

Udogodnienia urbanistyczne : możliwość adaptacji i modernizacji istniejącego obiektu usytuowanego na południe od oczka wodnego

Parkingi : miejsca postojowe na własnej działce – co najmniej 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług.

Zagrożenia : należy zachować odległości od istniejącego uzbrojenia podziemnego zgodnie z odrębnymi przepisami

KD

Funkcja : przeznaczona na poszerzenie istniejącej drogi numer ewidencyjny gruntów 127. Szerokość poszerzenia Od 2,0m do 0,5m.

2. Fragment terenu przeznaczony w powyższym planie na cele upraw polowych, oznaczony symbolem Rm, obejmujący działki nr 89/2 i 90/1 o łącznej powierzchni 6,1250 ha, położonych w Wyczechowie, przeznaczona na cele hodowli zwierząt – ferma strusi

Szczegółowe ustalenia przeznaczenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące :

RPZ

Funkcja : przeznaczona na cele hodowli zwierząt – ferma strusi, z dopuszczeniem rozszerzenia profilu produkcji, z wyłączeniem produkcji znacząco oddziałującej na środowisko.

Warunki urbanistyczne :

Linie zabudowy : nie ustala się,

Udogodnienia urbanistyczne : możliwość adaptacji i modernizacji istniejących obiektów. Możliwość realizacji dodatkowych obiektów kubaturowych, w zależności od potrzeb.

Pozostałe warunki jak w pkt 1

Architektura : istniejące i planowane do zlokalizowania obiekty kubaturowe, w tym obiekty hodowlane, winny nawiązywać do architektury regionalnej Kaszub z typowymi elementami, materiałami i układem przestrzennym.

Zasady obsługi infrastruktury techniczną :

Drogi : dojazd istniejącą drogą o numerze ewidencyjnym gruntów 127. Dojazd do działek 89/2 i 90/1 w Wyczechowie – poprzez działkę 227.

Woda : z wodociągu wiejskiego,

Odprowadzenie ścieków : czasowo do zbiorników bezodpływowych szczelnych z okresowym wywożeniem na punkt zlewny przy oczyszczalni ścieków w Sławkach, po wybudowaniu kanalizacji wszystkie obiekty kubaturowe należy bezwzględnie do niej podłączyć a zbiorniki na ścieki zlikwidować. Do projektu budowlanego należy dołączyć długoterminową umowę na odbiór ścieków przez specjalistyczne, komunalne przedsiębiorstwo.

Odprowadzenie wód opadowych : z dachów obiektów - zagospodarować na terenie działki. Wody opadowe z dróg dojazdowych oraz parkingów także odprowadzać bezpośrednio do gruntu poprzez zastosowanie półprzepuszczalnych nawierzchni do ich utwardzenia. W przypadku zlokalizowania usług kumulujących ruch samochodowy nawierzchnię drogi należy uszczelnić a wody opadowe przed odprowadzeniem do gruntu należy oczyszczać.

Ogrzewanie :

Energia elektryczna :

Gospodarka odpadami :

niskoemisyjne źródła ciepła,

z istniejącej sieci NN i SN,

na miejsce wskazane przez Urząd Gminy,

Warunki wynikające z ochrony środowiska :

70 % powierzchni działki należy przeznaczyć na tereny aktywne biologicznie, z tego co najmniej 25 % przeznaczyć na kępy zieleni wysokiej z gatunków rodzimych w formie grup drzew i krzewów. Wzdłuż drogi numer ewidencyjny gruntów 127 wprowadzić na działkę luźny, pojedynczy szpaler drzew.

Należy chronić i zachować istniejące oczka wodne.

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.

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 : 15 %

Zagrożenia : nie ustala się

Postanowienia wynikające z przepisów szczególnych :

- Teren działki numer ewidencyjny gruntów 227 we wsi Hopowo i działki numer ewidencyjny gruntów 89/2 i 90/1 we wsi Wyczechowo znajduje się w proponowanych granicach systemu obszarów chronionych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

§ 2

Integralną częścią uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług handlu i gastronomii na działce nr 227 we wsi Hopowo oraz terenu hodowli zwierząt /ferma strusi/ na działkach 89/2 i 90/1 we wsi Wyczechowo w skali 1 : 500.

Na rysunku zastosowano oznaczenia :

- a/ linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania /ściśle określone/,
- b/ linie zabudowy nieprzekraczalne,
- c/ tereny hodowli zwierząt RPZ,
- d/ tereny usług handlu i gastronomii UH, UG,
- e/ droga w liniach rozgraniczających KD

§ 3

Zobowiązuje się Wójta do :

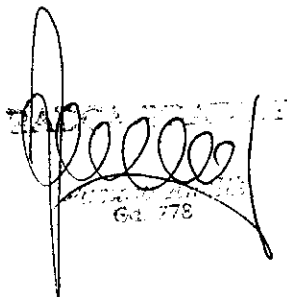
- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Somoninie,
- 3) umożliwienia zainteresowanym 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,
- 4) 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



64 778

PRZEWODNICZĄCY RADY
Andrzej Regliński