

UCHWAŁA NR XV/133/03
RADY GMINY SOMONINO
Z dnia 22 grudnia 2003r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego działkę Nr 371/16 położoną w m. SOMONINO,**

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)

R A D A G M I N Y S O M O N I N O
uchwała, co następuje

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§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 :

1. obszar nieruchomości oznaczonej jako działka nr 371/16 , położonej w Somonino przeznaczonej dotychczas pod uprawy polowe przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością dopuszczenia funkcji towarzyszącej jako usługi lub rzemiosło nieuciążliwe.

§2

Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty tytułem wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu ustala się na 20 %

§3

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 1000 obejmujący obszar określony w §1, stanowiący załącznik nr 1. do niniejszej uchwały.
2. Treść rysunku planu obowiązuje w takim zakresie, w jakim przepisy niniejszej uchwały odwołują się do jego elementów graficznych i oznaczeń. W szczególności obowiązują następujące oznaczenia:
 - a) granica opracowania;
 - b) linie rozgraniczające tereny, dla których obowiązują różne ustalenia planu;

- c) symbole terenów;
- c) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- d) istniejący słup i linia energetyczna WN 110 kV ze strefą ochronną;
- e) strefa ochronna wzdłuż granicy lasu wykluczona z zabudowy

§4

1. Ustala się w obszarze planu następujące przeznaczenie terenu
 - tereny ozn. symbolami 1 MN, 2MN – pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
 - tereny ozn. symbolami 3aKD, 3b.KD, 3c KX - pod układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej.
2. Ustala się obligatoryjną realizację uzbrojenia obszaru planu w media infrastruktury technicznej: wodociąg, sieć elektroenergetyczna NN, kanalizacja sanitarna.

§5

Dla obszaru objętego planem, obowiązują regulacje ogólne określone w §4 oraz regulacje szczegółowe zawarte w kartach terenu, których zbiór (karta nr 1 i karta nr 2) stanowi integralną część niniejszej uchwały:

Rozdział II Ustalenia końcowe

§ 5

W przypadku, gdy ulegną zmianie kompetencje lub nazwy organów władz samorządowych lub państwowych wymienionych w uchwale, automatycznie obowiązki i zadania tych organów zostają przejęte przez nowo powołane służby samorządowe lub państwowe.

§ 6

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

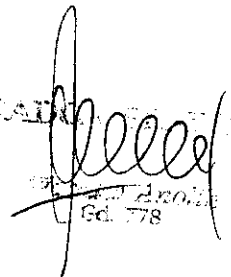
§ 7

Zobowiązuje się Wójta Gminy Somonino do:

- a) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w dzienniku urzędowym woj. pomorskiego.
- b) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Somoninie
- c) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów planu, wydawania na wniosek zainteresowanych wypisów i wyrysów z tych dokumentów, na zasadach określonych w art. 29 ust.2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.
- d) Uwidocznienie w planie wymienionym w § 6. zmiany wprowadzonej niniejszą uchwałą.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 7, pkt a, który wchodzi w życie z dniem uchwalenia.


RADA GMINY
Somonino
Gdańsk 78

PRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Regliński

KARTA TERENU NR.1.	Symbole terenów: 1. MN 2. MN
1. PRZEZNACZENIE TERENU: - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z towarzyszącą infrastrukturą techniczną; na działce zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację towarzyszącej nieuciążliwej funkcji usługowej typu mały punkt handlowy, usługowy lub biuro o pow. użytkowej nie przekraczającej 50m²; - dopuszcza się lokalizację jednej stacji transformatorowej wolnostojącej,	
2. ZASADY PARCELACJI TERENU : a) Teren ozn. 1.MN - ustala się podział na działki budowlane mieszkaniowe - max 10 działek, powierzchnia działki -min. 950m², b) Teren ozn. 2.MN - ustala się podział na działki budowlane mieszkaniowe - max 9 działek, powierzchnia działki - min. 1100m², c) dopuszcza się możliwość wydzielenia działki pod trafostację wolnostojącą, o min. powierzchni 100m².	
3. REGULACJE FORMY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU : - a/ powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może przekroczyć 25% powierzchni działki; - b/ formy zabudowy: dopuszcza się formy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (dom wolnostojący lub bliźniaczy) , oraz ewentualny garaż lub budynek gospodarczy - budynki na planie zbliżonym do prostokąta o stosunku boków $a : b = 1:1,3+2,5$; - oś podłużna budynku mieszkalnego powinna być równoległa przyległej drogi, - c/. dach dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowej zbliżonym do 45 °; kalenica równoległa do osi podłużnej budynku, - d/. liczba kondygnacji max 1,5 - e/. wysokość budynku: - - od najniższej naturalnej warstwy terenu przy ścianie budynku do szczytu kalenicy max 10,0m; - od najniższej projektowanej warstwy terenu przy ścianie budynku do szczytu kalenicy max 9,0 m; do okapu max 3,5m; - f/. rzędna parteru od najniższej projektowanej warstwy terenu max 0,6 m; - w przypadku występowania pochyłości należy uwzględnić wyprofilowanie tarasu ziemnego pod posadowienie budynku; - g/ rozwiązania materiałowe: - ściany zewnętrzne : wyprawy tynkarskie w kolorze zbliżonym do bieli, drewno, ew. konstrukcja szkieletowa tzw. pruski mur, licówka, kamień (w cokole) zakaz stosowania okładzin z blachy i PCV; - dachy : w kolorze brązowym czerwonym, grafitowym; harmonizującym z kolorystyką dachów budynków sąsiedztwie. - h/ linie zabudowy nieprzekraczalne- wg rysunku planu;	
4. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA : a) obsługa komunikacyjna - z drogi przyległej; b) zapotrzebowanie na miejsca parkingowe powinno być spełnione w obrębie własnej działki;	
5. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU: a) W przypadku prowadzenia towarzyszącej działalności usługowej na działce budowlanej ewentualne uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności usługowej nie mogą wykraczać poza granicę działki budowlanej, a pomieszczenia mieszkalne na działce powinny być zabezpieczone przed tymi uciążliwościami. b) teren położony w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wody Straszyn, obowiązują zakazy i nakazy obowiązujące w strefie określone w decyzji Woj. Gd. Nr O-V-7226-/1/93 z dnia 6.08.1993r; c) na działkach należy wprowadzić zieleni towarzyszącą zabudowie (drzewa i krzewy), jako element kompozycji zagospodarowania działki; d) należy zachować odległość zabudowy min 30,0m od granicy przyległego lasu (wg rys. planu); e) dla terenu 1 MN: należy zachować odległości zabudowy od linii elektroenergetycznej 110kV zapewniające ochronę pomieszczeń na pobyt ludzi od wpływu pól elektromagnetycznych zgodnie z przepisami szczegółowymi. W związku z tym budynki mieszkalne należy sytuować poza	

zasięgiem strefy ochronnej od linii energetycznej 110 kV o zasięgu 20, 0m od skrajnego kabla (ozn. na rysunku planu), a realizacja wszelkich obiektów i zagospodarowania terenu w strefie ochronnej powinna być uzgadniana z gestorem sieci .

6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ :

- a) **ogrzewanie:** indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z preferencją dla nośników proekologicznych (jak np. gazowe, olejowe, energia elektryczna wykorzystywana podczas dobowej doliny energetycznej, pompy ciepłe, spalanie drewna, lub analogiczne);
- b) **elektroenergetyka :** przyłącza kablowe z sieci NN, możliwa lokalizacja jednej wolnostojącej stacji transformatorowej w obszarze planu (w terenie 01.MN lub 02.MN), na wydzielonej do tego celu działce. Należy przy tym zachować odległość min. 10,0m od granicy działki stacji transformatorowej do zabudowy mieszkaniowej.
- c) **gospodarka odpadami:** zgodnie z ustawą o odpadach;
- d) **zasilanie w wodę :** z sieci wodociągowej
- e) **ścieki deszczowe** - utylizacja na terenie własnej działki; ścieki deszczowe z utwardzonych nawierzchni jezdnych, przed odprowadzeniem do gruntu powinny być spełniać warunki określone w przepisach szczegółowych, z uwzględnieniem ewentualnego podczyszczania.
- f) **odprowadzenie ścieków sanitarnych** - do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,
- g) **gazownictwo:** budynki zaleca się dostosować do możliwości korzystania z gazu butlowego, ewent. w dalszym etapie - sieciowego, do celów grzewczych i przygotowania posiłków;
- h) **podłączenia telefonów** - stosownie do warunków określonych przez operatora sieci;
- i) **prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego** powinno odbywać się w pasach przyległych dróg dojazdowych lub ciągu pieszo-jezdnego. Prowadzenie sieci poza pasem drogi możliwe jest tylko w uzasadnionych przypadkach i uwarunkowane jest zgodą właścicieli terenu.
- j) zakłada się zachowanie istniejących sieci uzbrojenia technicznego – (w tym w szczególności istniejącej sieci elektroenergetycznej 110 kV) w obrębie planu. Usuwanie ewentualnych kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącym uzbrojeniem terenu - na koszt i staraniem inwestora, w uzgodnieniu z gestorem sieci.

7. INNE ZAPISY

Nie dotyczy.

KARTA TERENU NR. 2.	1. Symbole terenów: 3a. KD 3b.KD 3c. KD
2. PRZEZNACZENIE TERENU: - Tereny 3a. KD i 3b KD – pod drogę dojazdową i sieci infrastruktury technicznej, - Teren 3c.KX- pod ciąg pieszo jezdny i sieci infrastruktury technicznej	
3. ZASADY PARCELACJI TERENU : wydzielenia terenów pod drogi – wg linii rozgraniczających na rys planu	
4. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA : a) obsługa komunikacyjna włączenia projektowanych dróg do przyległych istniejących dróg b) zapotrzebowanie na miejsca parkingowe powinno być spełnione w obrębie własnej działki;	
5. USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU: a) teren położony w strefie zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wody Straszyn, obowiązują zakazy i nakazy obowiązujące w strefie określone w decyzji Woj. Gd. Nr O-V-7226-/1/93 z dnia 6.08.1993r; b) ścieki deszczowe z utwardzonych nawierzchni jezdnych, przed odprowadzeniem do gruntu powinny być spełniać warunki określone w przepisach szczegółowych, z uwzględnieniem ewentualnego podczyszczania.	

6. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ :

- a) dla terenu 3a.KD, realizacja zagospodarowania terenu w strefie ochronnej od linii energetycznej 110 kV o zasięgu 20, 0m od osi przebiegu linii (ozn. na rysunku planu) powinna być uzgadniana z gestorem sieci na etapie wydania decyzji o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę.
- b) prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego powinno odbywać się w pasach dróg dojazdowych lub ciągu pieszo-jezdnego.
- c) ustala się zachowanie istniejących sieci uzbrojenia technicznego – (w tym w szczególności istniejącej sieci elektorenergetycznej 110 kV) w obrębie planu. Usuwanie ewentualnych kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącym uzbrojeniem terenu - na koszt i staraniem inwestora, w uzgodnieniu z gestorem sieci.

INNE ZAPISY

Nie dotyczy

UZASADNIENIE:

Zgodnie z art. 12 ustawy z dnia 07. lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz. Urz. Nr 89, poz. 415 z późn. zmianami) Rada Gminy Somonino podjęła uchwałę nr 228/XXVII/2001 z dnia 28.06.2001 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar działki nr 371/16 położonej w Somoninie , polegającego na zmianie planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino zatwierdzonego uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Somoninie Nr IX/33/89 z dn. 26.09.1989 z późniejszymi zmianami w/w planu wg uchwały Rady Gminy Somonino Nr 52/XVI/91 z dn. 05.08. 1991, oraz wg uchwały Rady Gminy j Somonino Nr XXX/126/93 z dn. 29.04.1993,

W uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu wskazano zmianę przeznaczenia przedmiotowego obszaru funkcji rolnictwa na funkcję mieszkalnictwa jednorodzinnego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmujący w/w fragment został opracowany, uzgodniony i wyłożony do publicznego wglądu od dnia 01.08.2003r do dnia 21.08.2003r, zgodnie z procedurą określoną przepisami ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz. Urz. Nr 89, poz. 415 z późn. zmianami)

Ustalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pozwalają na wykorzystanie dla celów budownictwa mieszkaniowego terenów położonych w sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy, posiadających dogodne położenie w stosunku do istniejącego układu dróg i w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Biorąc pod uwagę potrzeby mieszkaniowe jest to rozwiązanie racjonalne, wychodzące naprzeciw potrzebom właścicieli terenów oraz potencjalnych inwestorów. Jednocześnie zabudowa przewidywana w planie stanowić będzie uzupełnienie i kontynuację istniejącej zabudowy wsi.

Obszar planu położony jest przy granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni, jednak realizacja planu, przy zachowaniu wskazanych w zapisie planu warunków zabudowy i zagospodarowania nie wpłynie w istotny sposób na pogorszenie stanu środowiska i krajobrazu. Ustalenia przedmiotowego planu nie naruszają także warunków określonych dla zewnętrznej strefy ochrony pośredniej ujęcia wody Straszyn.