

Somonino 04.09.2020r.

WODJAR Jarosław Brylowski
Ul. Ceramiczna 1, 83-314 Somonino
NIP 5891211243

Zw/zw1
p. Gostkowski
tu

Urząd Gminy w Somoninie
Ceynowy 21, 83-314 Somonino

Dotyczy pisma znak ZW1.6220.1.4.2020.TG z dnia 10 lipca w sprawie uzupełnienia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na:

**„Instalacji do zbierania i przetwarzania
odpadów budowlanych”
zlokalizowanej na działkach nr 191/2 i 191/4 w Somoninie,
gm. Somonino, w procesie odzysku R 12, R10 oraz R3 i R5.**

na działkach nr 191/2 i 191/4 w Somoninie, gm. Somonino", woj. Pomorskie.

Zgodnie z wezwaniem przesyłam wypis i wyrys z MPZP dla miejscowości Somonino


.....
podpis wnioskodawcy

W y r y s i w y p i s

z planu zagospodarowania przestrzennego WSI SOMONINO

Po rozpatrzeniu wniosku: Jarosława Brylowskiego zam. ul. Młyńska 4 83-311 Ostrzyce
z dnia: 31.08.2020 r.
w sprawie: przeznaczenia działek nr 191/2 i 191/4 położonych w miejscowości Somonino

Urząd Gminy Somonino informuje co następuje:

Działki wyżej wymienione, w planie zagospodarowania przestrzennego wsi Somonino zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Somonino Nr XL/311/2006 z dnia 28 września 2006r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 5 lutego 2007r., poz.406) zostały oznaczone symbolem:

„014-P”

Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

1	NUMER 014	POWIERZCHNIA 24,77 ha
2	FUNKCJA – P – teren produkcji i usług, stacja paliw płynnych, stacja gazu do tankowania, stawy, stacje diagnostyczne, warsztaty samochodowe, istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z wydzielonymi działkami i garażami do zachowania i adaptacji, istniejąca teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinna do zachowania	
3	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 4	
4	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU 1) linie zabudowy - zgodnie z przepisami budowlanymi, drogowymi i kolejowymi, 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,5, 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20, 4) intensywność zabudowy – maksymalnie 1, 5) wysokość zabudowy – do 15.0 m, 3,5 kondygnacji, 6) formy zabudowy – dowolne, 7) kształt dachu – dowolny, 8) wielkość działki, minimalna: nie ustala się, maksymalna: - nie ustala się,	
5	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się	
6	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 1) dostępność drogowa - z ograniczeniami z ulicy 126-KDZ (droga wojewódzka nr 224 – ul. Wolności) z wykluczeniem możliwości tworzenia dodatkowych zjazdów na drogę wojewódzką nr 224, od południowego zachodu z ulicy 132-KDD (ul. Ceramiczna), od północy z ulicy 127-KDL (ul. Os. Bernardyna), 2) parkingi – co najmniej 2 miejsca postojowe na własnej działce na 100 m ² powierzchni użytkowej, dla zabudowy mieszkaniowej co najmniej 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie, 3) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, 4) odprowadzenie ścieków komunalnych - do kanalizacji sanitarnej, 5) odprowadzenie wód opadowych - zagospodarowanie na terenie lub do	

	kanalizacji deszczowej, 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, 7) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy, 8) zaopatrzenie w ciepło - z niskoemisyjnych źródeł lokalnych, 9) gospodarka odpadami - regulowana przepisami odrębnymi, 10) planowane urządzenia i sieci magistralne - nie ustala się
7	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Teren znajduje się w strefie ochrony archeologicznej. Przed zainwestowaniem terenu należy wykonać wyprzedzające badania archeologiczne wraz z dokumentacją archeologiczną – konserwatorską na koszt inwestora. Wszystkie plany i projekty dotyczące stref ochrony archeologicznej muszą być uzgodnione z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku.
8	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY 1) dla terenu zabudowy mieszkaniowej przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, 1) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi znajdujących się w obszarze oddziaływań linii kolejowej zastosowanie technicznych środków doprowadzających poziom natężenia hałasu i wibracji do obowiązujących norm, 2) rozwiązania architektoniczne i konstrukcje ścian zewnętrznych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi winny spełniać warunki zabezpieczeń akustycznych właściwych dla tego typu obiektów w strefie uciążliwości obszaru kolejowego,
9	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy
10	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie ustala się
11	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI Nie dotyczy
12	STAWKA PROCENTOWA Nie dotyczy
13	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW 1) teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, 2) teren położony w obrębie Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, 3) teren położony w sąsiedztwie obszaru kolejowego, sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi
14	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU wyklucza się lokalizację mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą z wyjątkiem istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej
15	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH 1) teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111, 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów, 4) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych na działkach, 5) w razie konieczności wykonać dokumentację – analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków lub warunków technicznych umocnienia skarp jeżeli istnieje możliwość zagrożenia ruchami masowymi.

Ustalenia ogólne planu są następujące:

„ § 2 - Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleni urządzonej (ZP) bądź krajobrazowo – ekologiczną (ZKE),
- 2) intensywność zabudowy - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych po obrysie, z wyłączeniem:

powierzchni, które nie są zamknięte lecz mogą być ograniczone elementami budowlanymi (np. balustradami, osłonami zabezpieczającymi, poręczami) i nie są przykryte (np. balkony, tarasy) oraz powierzchni elementów drugorzędnych (np. schodów i pochylni zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz) do powierzchni działki,

- 3) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą - lokal lub dom mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa, jeśli działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego, na działce wspólnej z obiektem gospodarczym,
- 4) typ zabudowy - zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu (płaski, stromy).
- 5) wysokość zabudowy - wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu budynku do kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten i kominów
- 6) zabudowa siedliskowa - zespół budynków związanych z produkcją rolną, składający się z jednego budynku mieszkalnego jedno - lub dwumieszkaniowego i co najmniej jednego budynku inwentarskiego lub magazynowego przeznaczonego do przechowywania płodów rolnych wyprodukowanych we własnym gospodarstwie,
- 7) bryła budynku - zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie.
 - a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny (mansardowy, naczółkowy, pulpitowy itp.), kąt nachylenia połaci, kolor i materiał pokrycia,
 - b) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony,
- 8) dach stromy – dach, który spełnia równocześnie następujące warunki:
 - a) połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem większym niż 30° , a w przypadku górnej połaci dachu mansardowego – pod kątem większym niż 10° ,
 - b) powierzchnia lukarn przykrytych połaciami o mniejszym nachyleniu nie przekracza połowy całej powierzchni przykrytej dachem.

Za dach stromy uważa się również dach w kształcie kopuły, kolebki itp., dachy widoczne z poziomu terenu.

- 9) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,

§ 3 - Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tym domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe na jednej działce,

MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

W terenach mieszkaniowych MN i MW dopuszcza się:

- 1) usługi niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,,
- 2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.

R tereny rolnicze, tereny zabudowy zagrodowej produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych dopuszcza się zabudowę zagrodową i lokale (do 100 m² powierzchni sprzedażowej) do sprzedaży produktów własnego gospodarstwa:

U tereny zabudowy usługowej w tym:

U tereny zabudowy usługowej komercyjne i publiczne, użyteczności publicznej (wymagające gruntu we władaniu podmiotu publicznego lub gestora funkcji publicznej), niechronione, np.: administracji publicznej, kultury, nauki, tereny zabudowy usługowej użyteczności publicznej chronione: np.: oświaty, ochrony zdrowia i pomocy społecznej

US tereny sportu i rekreacji, z wyłączeniem:

- 1) rzemiosła produkcyjnego,
 - 2) stacji paliw,
 - 3) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
 - 4) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,
- z dopuszczeniem:
1. parkingów i garaży dla samochodów osobowych,
 2. salonów samochodowych (z serwisem),
 3. małych hurtowni do 1000 m² powierzchni,
 4. rzemiosła usługowego,
 5. budynków zamieszkania zbiorowego,
 6. mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

P tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług i mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, z wykluczeniem:

- 1) obiektów stwarzających zagrożenia dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi,
- 2) przedsięwzięć wymagających składowania materiałów sypkich pod gołym niebem,

- 3) obiektów emitujących odory,
- 4) szpitali i domów opieki społecznej,
- 5) budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

PG obszary i tereny górnicze

N tereny zieleni niskiej nieurządzonej i nieużytków

ZŁ tereny zieleni łąkowej

ZL tereny leśne

ZR tereny zieleni rekreacyjnej

W terenach zieleni rekreacyjnej dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, gastronomicznych i handlowych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 35 m².

ZC cmentarze.

W tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały)

KD tereny dróg publicznych

KDD tereny ulic dojazdowych

KDL tereny ulic lokalnych

KDZ tereny ulic zbiorczych

KS tereny obsługi transportu drogowego, np.: parkingi, garaże, stacje obsługi samochodów, stacje paliw

KX tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo-jezdných, pieszo-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym

KDW tereny dróg wewnętrznych

KA tereny lotnisk i urządzeń lotniskowych

E elektroenergetyka, np.: główne punkty zasilania elektroenergetycznego

G gazownictwo, np.: stacje redukcyjne gazu wysokiego ciśnienia

W wodociągi, np.: ujęcia wody, zbiorniki wodociągowe, pompownie wodociągowe

K kanalizacja sanitarna, np.: oczyszczalnie ścieków, przepompownie ścieków sanitarnych

T telekomunikacja, np.: wolno stojące stacje przekaźnikowe i nadawcze wykorzystujące fale elektromagnetyczne

O gospodarowanie odpadami, np.: składowiska odpadów, zakłady utylizacji odpadów

C ciepłownictwo, np.: kotłownie

D odprowadzenie wód opadowych i melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej, np.: zbiorniki retencyjne przeciwpowodziowe, przepompownie melioracyjne, przepompownie deszczowe

IT wspólne tereny dla różnych systemów infrastruktury technicznej, np.: korytarze infrastruktury technicznej, zgrupowania obiektów infrastruktury technicznej,

§ 4

1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

1. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Somonino – wieś ulicowa posiadająca zachowane elementy historycznego i tradycyjnego zagospodarowania. Należą do nich:

- zespoły zabytkowe (A. zespół dworcowo – celny; B. zespół folwarku, młyna i tartaku; C. Osada leśna Siemiona; D. Cmentarz; E. zespół cegielni; F. Zespół leśnictwa Sarni Dwór – w sąsiedztwie planu),
- zagrody,
- obiekty zabytkowe (1. szkoła; 2. most kolejowy; 3. krzyże przydrożne),
- domy, chaty,
- budynki gospodarcze,
- układ komunikacyjny.

W ramach ochrony zachowanych elementów historycznego i tradycyjnego zagospodarowania należy:

- objąć ochroną w pełnym zakresie obiekty i zespoły o zachowanych wartościach zabytkowych,
- objąć ochroną w ograniczonym zakresie obiekty i zespoły o zachowanych elementach zabytkowych,
- kontynuować formy architektoniczne właściwe dla wiejskiej tradycji budowlanej obszaru w przypadku budowy nowych obiektów budowlanych oraz remontu lub przebudowy obiektów istniejących.

Ustala się formę architektoniczną nawiązującą do stylu regionu Kaszub. Bryła budynku oparta na rzucie prostokąta o proporcjach 1 : 1.5 do 1 : 2.5. Elewacja z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, gont trzcina i inne. Dopuszcza się pokrycie dachu bitumiczne lub blachodachówką. Kolorystyka elewacji w barwach naturalnych, pastelowych (paleta ziemna), kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych dachówek ceramicznych z dopuszczeniem dachów grafitowych.

Zakaz budowy wieżyczek we wszystkich obiektach za wyjątkiem obiektów sakralnych i użyteczności publicznej. Dachy dwuspadowe (dla nowej zabudowy oraz w przypadku remontu lub przebudowy budynku istniejącego), kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 45°.

4. Wszelkie istniejące urządzenia i sieci infrastruktury inżynierskiej kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.

W załączeniu:

1. Kserokopia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Otrzymują:

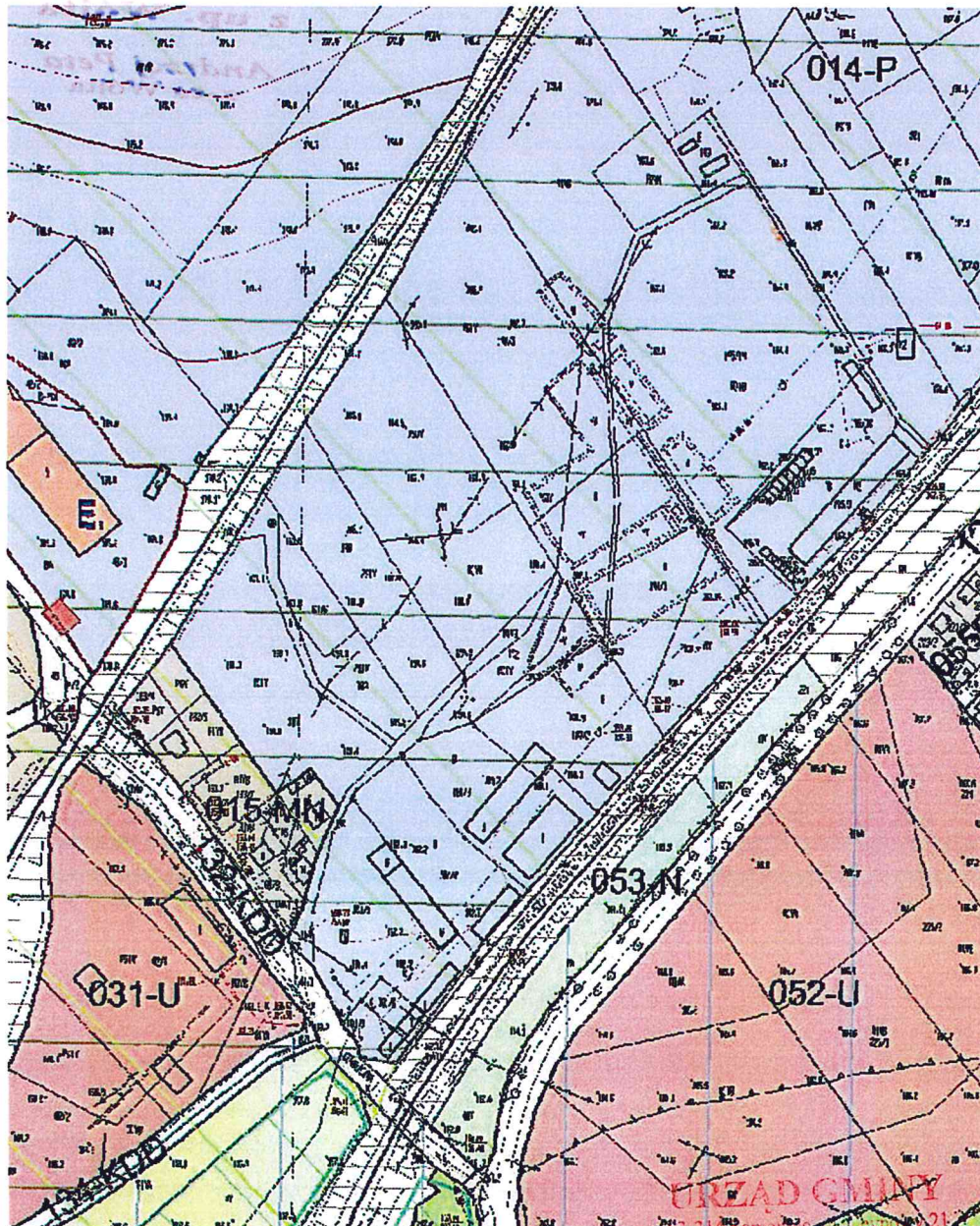
1. Adresat
2. a/a

z up. Wójta
Andrzej Peta
z-ca Wójta

z up. Wójta

Andrzej Peta
z-ca Wójta

W y p i s i w y r y s
z Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Somonino z 2006r.



URZĄD GMINY
63-314 Somonino, ul. C. Skrzynki 21
tel. 53 684-11-21(22)

Załącznik nr 1
do wyrysu i wypisu z planu
zagospodarowania przestrzennego
dow. 6424.2.41.2020.AP
z dnia 2.09.2020.

z up. Wójta
Andrzej Peta
z-ca Wójta

Oznaczenia do wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego

OZNACZENIA:

	granica opracowania
	linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
	maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
MN	oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej
MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
MR,R	tereny zabudowy zagrodowej i upraw rolnych
U	tereny zabudowy usługowej
P	tereny zabudowy produkcyjnej, rzemieślniczej
R	tereny rolne
ZŁ	tereny łąk i pastwisk
N	tereny nieużytków
ZR	tereny zieleni rekreacyjnej
ZL	tereny lasów

	OCHK Dolina Raduni
	tereny otuliny TPK
	zieleni leśna do zachowania i pielęgnacji
	skarpy, zieleni ekologiczno - krajobrazowa
	tereny rozwojowe cmentarza
	obiekty o wartościach kulturowych objęte ochroną w pełnym zakresie
	obiekty posiadające wartościowe elementy kulturowe objęte ochroną w ograniczonym zakresie
	strefa ograniczeń od napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV
	korytarz infrastruktury technicznej
	planowana gazowa stacja redukcyjno-pomiarowa i stopnia
ZZ	obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Raduni

ZACHOWANE ELEMENTY HISTORYCZNEGO I TRADYCYJNEGO ROZPLANOWANIA

	zespoły zabytkowe
A. zespół dworcowo - folwark	
B. zespół młyna i tartaku, folwark	
C. osada leśna Siemiona	
D. cmentarz	
E. zespół cegielni	
F. zespół leśnictwa Sami Dwór (poza granicami planu)	

	zagrody wiejskie
	obiekty zabytkowe
1. szkoła	
2. most kolejowy	
3. krzyż przydrożny	

ZC	tereny cmentarzy
W	teren wód
KA	tereny urządzeń lotniskowych
KDZ	tereny ulic zbiorczych
KDL	tereny ulic lokalnych
KDD	tereny ulic dojazdowych
KX	tereny ciągów pieszo - jezdnych
	tereny zamknięte
	OCHK Kartuski

INFORMACJE, ZALECENIA

	strefa ochronna od cmentarza
	strefa ochrony archeologicznej
	oś radiolinii
	istniejące ujęcie wody
	istniejąca przepompownia ścieków
	zalecany korytarz infrastruktury technicznej
	zalecana przepompownia ścieków
	zalecany osadnik kanalizacji deszczowej