DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 29 marca 2021 r.

Poz. 1132

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpinski
Data: 29.03.2021 15:25:55

UCHWAŁA NR XXIV/240/2021
RADY GMINY SOMONINO

z dnia 17 lutego 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Rybaki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z wykonaniem uchwały Nr VI/38/2019 Rady Gminy Somonino z dnia 19 marca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Rybaki, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Somonino, Rada Gminy Somonino uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Rybaki, zgodnie z granicami jak na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 2,6 ha.

3. Rysunek planu i tekst niniejszej uchwały stanowią integralną całość.

4. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne, o łącznej powierzchni 0,0557 ha, o następującej strukturze: LsV o powierzchni – 0,0557 ha.

5. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) granica gminy Somonino;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) zwymiarowane odległości określone w metrach;

6) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym:

a) oznaczone symbolem 1 MN-3 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) oznaczony symbolem 1 MNU- 3 MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) oznaczone symbolem 1 KDW-3 KDW – tereny dróg wewnętrznych;

7) obiekty o wartościach kulturowych;

8) zieleń wysoka do ochrony.

6. Ustaleniami obowiązującymi wynikającymi z przepisów odrębnych są:

1) Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego - Natura 2000;

2) granica terenu zamkniętego;

3) cały obszar planu znajduje się w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

7. Pozostałe oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu, niewymienione w ust. 5 i 6, mają charakter informacyjny.

8. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000 będący integralną częścią planu - stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej

w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej - stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu, o których mowa

w § 1 Uchwały;

2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1:1000, zawarty w granicach obszaru objętego planem wraz z oznaczeniami obowiązującymi i oznaczeniami informacyjnymi, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Somonino;

4) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia terenu;

5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć ściana frontowa lub związane z gruntem elementy konstrukcyjne budynku. Linia ta nie dotyczy podestów, zejść i zjazdów do piwnic i garaży, balkonów, murków oporowych, wykuszy, okapów oraz stacji transformatorowych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;

8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które obowiązuje na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

9) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

10) budynkach i budowlach pomocniczych – należy przez to rozumieć budynki i budowle uzupełniające podstawowe przeznaczenie terenu np. budynki gospodarcze, garaże, altany, wiaty na potrzeby gospodarcze i rekreacyjne itp.;

11) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, oświaty, administracji, drobnego rzemiosła i innych, które nie powodują zanieczyszczenia; usługi

nie zaliczane do przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku – zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 3. 1. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

1) należy stosować tradycyjne materiały wykończeniowe elewacji (tynki, cegły, drewno, kamień) - kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, z uwzględnieniem cech architektury regionalnej, tj. w tonacjach naturalnej cegły, bieli, szarości, beży i brązów;

2) kolorystyka pokrycia dachów ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

2. Lokalizacja budynków i komunikacji wewnętrznej winna uwzględniać naturalne ukształtowanie terenu, w sposób minimalizujący zniekształcenie krajobrazu.

3. Nakazuje się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenu, urządzeń i budynków dla osób o ograniczonej mobilności w tym osób z niepełnosprawnościami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Adaptuje się istniejącą zabudowę wzniesioną zgodnie z przepisami prawa. W przypadku istniejącej zabudowy, wzniesionej zgodnie z przepisami prawa, niespełniającej określonych w ustaleniach szczegółowych zasad kształtowania zabudowy

oraz wskaźników zagospodarowania terenu, dopuszcza się jej zachowanie (w zakresie gabarytów, wysokości, formy zabudowy) z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji (z zachowaniem dotychczasowych wskaźników zagospodarowania terenu), z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, w tym rozdziału 11. Nie dotyczy rozbudowy i nadbudowy.

5. Istniejące budynki lub ich części znajdujące się poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy mogą podlegać rozbudowie, lecz część projektowana budynku nie może przekraczać tej linii. W przypadku nadbudowy dopuszcza się wykonanie jej

w istniejącym obrysie.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 4. 1. W granicach planu występują obszary i obiekty objęte prawnymi formami ochrony przyrody:

1) Otulina Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;

2) Obszar NATURA 2000 – Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego (kod PLH 220095).

2. Zakazy, ograniczenia oraz odstępstwa od zakazów w zagospodarowaniu terenów zlokalizowanych w granicach obszarów wymienionych w ust. 1. określają przepisy odrębne.

3. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej.

4. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, tereny oznaczone symbolami: MN, MNU– jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

6. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony

do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 5. 1. Ustala się obiekty o wartościach kulturowych – budynki zespołu stacji kolejowej Wieżyca z początku XX w. jak na rysunku planu. Ustala się ochronę obiektów w zakresie historycznej bryły budynku, historycznego kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian

(w tym historyczne rozmieszczenie drzwi i okien), historycznego detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, tradycyjnych podziałów stolarki), historycznych materiałów budowlanych, historycznej kolorystyki. Obowiązuje zakaz ocieplania od zewnątrz ścian o licu ceglanym.

2. Ustala się zachowanie zieleni wysokiej, jak na rysunku (historyczny starodrzew związany z zespołem stacji kolejowej), dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6. W granicach planu nie występują przestrzenie publiczne.

Rozdział 6.
Ustalenia wynikające z granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 7. 1. W granicach planu nie występują tereny górnicze, a także tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

2. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne.

3. W granicach niniejszego planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym (nie ma audytu) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego.

4. Północna granica planu w części pokrywa się z granicą terenu posiadającego status terenu zamkniętego w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 8. 1. Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W przypadku wszczęcia procedury scalenia i podziału ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN, 2 MN, 3 MN:

a) minimalne powierzchnie działek: 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty

w przedziale 60^o a 120^o;

2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MNU, 2 MNU, 3 MNU:

a) minimalne powierzchnie działek: 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działek: 12 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty

w przedziale 60^o a 120^o;

3) Ustalone parametry nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod drogi, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 9. 1. W granicach planu, w sąsiedztwie istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych, obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się możliwość skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych na podstawie właściwych przepisów odrębnych.

3. Obszar opracowania planu graniczy z obszarem kolejowym - warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii kolejowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności ustawy o transporcie kolejowym wraz z aktami wykonawczymi.

4. Ustala się ograniczenia w zabudowie od strony lasów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi lub istniejącymi urządzeniami drogowymi lub zagospodarowaniem terenu, zgodnie

z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 11 oraz przepisami odrębnymi.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie poprzez sieć wodociągową, połączoną z gminnym systemem wodociągowym lub indywidualne ujęcia wody;

2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy zrealizować zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) budowę oraz rozbudowę wodociągu należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią jego wydajność, jako źródła wody do celów przeciwpożarowych.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych

lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie energetyki, ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz - z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł gazu.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń

do powietrza.

8. Ustala się obsługę telekomunikacyjną poprzez wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych, z możliwością

jej przebudowy, rozbudowy, wymiany jak i rozbiórki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gospodarki odpadami, obowiązują przepisy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

10. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem ustala się: Obszar objęty opracowaniem skomunikowany będzie poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 1 KDW, 2 KDW i 3 KDW.

12. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) MN – 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny;

2) MNU - 1 miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;

3) zasady oraz liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,

b) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,

c) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,

d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej

niż 100.

Rozdział 10.
Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 11. Nie zachodzi potrzeba określania sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

Rozdział 11.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 12. 1 Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 MN, 2 MN, 3 MN.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu

do powierzchni działki budowlanej: 60%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenu 1 MN, 3 MN - 0,4,

- dla terenu 2 MN- 0,9,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenów:

a) 1 MN- z drogi wewnętrznej 1 KDW,

b) 2 MN- z dróg wewnętrznych 1 KDW i 2 KDW,

c) 3 MN – z drogi wewnętrznej 3 KDW;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;

2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°, z wyszczególnieniem budynków i budowli pomocniczych, dla których ustala się dachy płaskie, dwuspadowe

lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m^2.

7. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami prawa.

§ 13. 1 Ustala się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 MNU.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, zieleń, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu

do powierzchni działki budowlanej: 40%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej 1 KDW;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;

2) należy stosować płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°.

6. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami prawa.

§ 14. 1 Ustala się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 2 MNU.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe, dopuszcza się usługi związane z obsługą transportu samochodowego - warsztatu samochodowego.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, zieleń, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu

do powierzchni działki budowlanej: 30%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej 2 KDW;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;

2) należy stosować płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°.

6. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami prawa.

§ 15. 1 Ustala się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 3 MNU.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi nieuciążliwe.

3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, zieleń, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu

do powierzchni działki budowlanej: 40%;

3) ustala się:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej 2 KDW i 3 KDW;

5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 11 m;

2) należy stosować płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°.

6. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami prawa.

§ 16. 1. Ustala się linie rozgraniczające dróg wewnętrznych, wyznaczające tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDW, 2 KDW, 3 KDW.

2. Ustala się szerokość dróg – zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zagospodarowaniu terenu dopuszcza się przebieg sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.
Ustalenia końcowe

§ 17. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem planu:

1) 10% (słownie: dziesięć procent) dla terenów oznaczonych symbolami: 1 MN,

2 MN, 3 MN, 1 MNU, 2 MNU, 3 MNU;

2) 1% (słownie: jeden procent) dla pozostałych terenów.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Somonino.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Sołtysek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI RYBAKI

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIV/240/2021 RADY GMINY SOMONINO Z DNIA 17 LUTEGO 2021 ROKU

25 0 25 50 75 100 m

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Kartuski
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2205.2014.3149
Data wykonania kopii	2021.02.03
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosty Adam Barejka

1 MN (0.41 ha)
1 KDW (0.32 ha)
1 MNU (0.49 ha)
2 MN (0.81 ha)
15 kV
2 KDW (0.07 ha)
2 MNU (0.08 ha)
3 MNU (0.21 ha)
3 KDW (0.04 ha)
3 MN (0.22 ha)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOMONINO



OBSZAR OBJĘTY MPZP

Legenda

GRANICA GMINY SOMONINO
GRANICE MIEJSCOWOŚCI
RZEKI I STRUMIENIE
ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY PRZYRODY
KASZUBSKI PARK KRAJOBRAZOWY
KASZUBSKI PARK KRAJOBRAZOWY - OTULINA
KARTUSKI OBSZAR ZLEWNI JEZIORA
OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY RADUNI
PRZYRODNICZY OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
PAS BRZEGOWY RADUNI - NATURA 2000
JEZIORKO - NATURA 2000
RYBAKI - NATURA 2000
OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY RYNNA BRODNICKO-KARTUSKA
ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY RYNNA DĄBROWSKO-OSTRZYCKA
LASY OCHRONNE
POMNIKI PRZYRODY
KORYTARZ EKOLOGICZNY
KORYTARZ SUBREGIONALNY
PROJEKTOWANE ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY PRZYRODY
CENNE EKOLOGICZNIE
ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY
ARCHEOLOGIA
STREFY OCHRONY - REJESTR ZABYTKÓW
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW, O USTALONEJ FORMIE TERENOWEJ
STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WPISANYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW, PLANOWO
STREFY OCHRONY - EWIDENCJA ZABYTKÓW
STREFA PEŁNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW, O USTALONEJ FORMIE TERENOWEJ
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW
ZABYTKI NIERUCHOME
GMINNA EWIDENCJA ZABYTKÓW
OBIEKTY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
OBSZARY WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
REJESTR ZABYTKÓW
OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
GRANICE ZABYTKOWYCH PARKÓW
STREFY OCHRONY
STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - HISTORYCZNY UKŁAD RURALISTYCZNY
STREFA OCHRONY OTOCZENIA (WIDOKOWA)
OBIEKTY PROPONOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
PROJEKTOWANY PARK KULTUROWY
OBSZARY I TERENY GÓRNICZE
TERENY EKSPLOATACJI ZŁOŻA KOPALIN
OBSZARY GÓRNICZE
TERENY GÓRNICZE
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
LINIA ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
STACJA WODOCIĄGOWA
OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
PROJEKTOWANA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
SZ. KRAT. PRZEBIEGU NADZIEMNYCH ENERGETYCZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NAPRZĘŻENIU NAPIĘCIA 2x400 kV RELACJI GDAŃSK PRZYJAŹŃ - ŻYDOWO KIEROWANY
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPRZĘŻENIU NAPIĘCIA 220 kV PRZEWIDZIANA DO DEMONTAŻU
INFRASTRUKTURA DROGOWA I KOLEJOWA
DROGA KRAJOWA
NUMER DROGI KRAJOWEJ
DROGA WOJEWÓDZKA
NUMER DROGI WOJEWÓDZKIEJ
DROGI POWIATOWE
NUMERY DRÓG POWIATOWYCH
DROGA GMINNA
NUMERY DRÓG GMINNYCH
KOLEJ
NUMERY LINII KOLEJOWYCH
PROJEKTOWANE TRASY ROWEROWE
PROJEKTOWANA TRASA ROWEROWA NR 111
PROJEKTOWANA TRASA ROWEROWA NR 137 (KOŚCIERZYNA TRASA ROWEROWA)
DOMINUJĄCE FUNKCJE ZAGOSPODAROWANIA TERENU
TEREN Y ZABUDOWY WIELORODZINNEJ - MW
TEREN Y ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - MN
TEREN Y ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ - MR
TEREN Y ZABUDOWY USŁUGOWEJ - U
TEREN Y ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWEJ - PU
TEREN Y ZIELENI PARKOWEJ - ZP
TEREN Y TERENÓW SPORTOWO-REKREACYJNYCH - ZS
TEREN Y ZIELENI KRAJOBRAZOWEJ - ZK
TEREN Y INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - IT
TEREN Y KOLEJOWE (ZAMKNIĘTE) - K
TEREN Y CMENTARZY - ZC
TEREN Y KOLEJOWE - R
WODY POWIERZCHNIOWE
LASY
PROJEKTOWANE FUNKCJE ZAGOSPODAROWANIA TERENU
PROJEKTOWANE TEREN Y ZABUDOWY WIELORODZINNEJ - MW
PROJEKTOWANE TEREN Y ZABUDOWY ZAGRODOWEJ - MR
PROJEKTOWANE TEREN Y ZABUDOWY USŁUGOWEJ - MU
PROJEKTOWANE TEREN Y USŁUG TURYSTYKI - UT
PROJEKTOWANE TEREN Y ZABUDOWY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWEJ - PU
TEREN Y PRZEZNACZONE DO WYDOBYWANIA KOPALIN - PE
PROJEKTOWANE TEREN Y ZIELENI PARKOWEJ - ZP
OBSZARY, NA KTÓRYCH KSZTAŁTOWANE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW - EO1
OBSZARY, NA KTÓRYCH KSZTAŁTOWANE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW - EO2
PROJEKTOWANE TEREN Y KOMUNIKACYJNE - KS
STREFY OCHRONNE
PAS TECHNOLOGICZNY DLA LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
STREFA OCHRONNA OD CMENTARZY (50m)
STREFA OCHRONNA OD CMENTARZY (150m)
STREFA OCHRONNA OD NATURALNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH - ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI
ZAGROŻENIE POWODZIOWE
OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
INNE
ADMINISTRACJA SOMONINO
GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 111 - 5 ŚRÓDBRZE GDAŃSKA
OBSZARY ZWARTEJ ZABUDOWY
OBSZARY WYŁĄCZONE DO EKWIDYTWACJI
OBSZAR WYŁĄCZONY W WRZP POD LOKALIZACJĘ TURBIN WIATROWYCH
OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARY PRZEZNACZONE DO WYŁĄCZENIA Z PRODUKCJI LEŚNEJ
OBSZARY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA GMINY SOMONINO
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 15 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI OKREŚLONE W METRACH
- 1 MN-3 MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 1 MNU-3 MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- 1 KDW-3 KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- OBIEKTY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
- ZIELEŃ WYSOKA DO OCHRONY

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- UROCZYSKA POJEZIERZA KASZUBSKIEGO - NATURA 2000
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W OTULINIE KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE PLANU

- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- (1.00 ha) POWIERZCHNIA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI (PODANA W HEKTARACH)
- STREFA 10 METRÓW OD OBSZARU KOLEJOWEGO - ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI WYNIKAJĄCYMI Z SĄSIEDZTWA LINII KOLEJOWEJ

INTERTIM 76-400 SŁAWNO ul. Norwescka 85F lok. 3 04-036 WARSZAWA Al. St. Zjednoczonych 72/180	Wójt Gminy Somonino Ceynowy 21 83-314-Somonino	
Temat	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU WSI RYBAKI	
Główny Projektant	dr inż. Ludmiła Pietrzak	SKALA 1:1000
Zespół Głównego Projektanta	mgr Anna Bultralik mgr inż. Agnieszka Ambrosiewicz mgr inż. arch. Paweł Fiann mgr inż. Tadeusz Kościuk mgr inż. Bartosz Patkowski mgr inż. Joanna Pietrzak	DATA: 2021 Nr rys. 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIV/240/2021
Rady Gminy Somonino
z dnia 17 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Somonino postanawia, co następuje:

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do sporządzenia którego przystąpiono Uchwałą Nr VI/38/2019 Rady Gminy Somonino z dnia 19 marca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Rybaki, wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 21.12.2020 r. do 13.01.2021 r.

Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 05.02.2021 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba rozpatrywania nieuwzględnionych uwag przez Radę Gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/240/2021
Rady Gminy Somonino
z dnia 17 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Somonino postanawia, co następuje:
W obszarze ww. planu nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy. Jedynie w planie przewiduje się realizację trójkątów widoczności na istniejącej drodze (droga oznaczona symbolem 3 KDW), których realizacja odbędzie się w całości lub części, ze środków budżetu gminy oraz źródeł zewnętrznych w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIV/240/2021
Rady Gminy Somonino
z dnia 17 lutego 2021 r.

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Rybaki stanowią plik w postaci cyfrowej i dostępne są pod adresem: https://somonino.pl/asp/pliki/budownictwo/dane-przestrzenne/mpzp-rybaki-xml.zip