DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 30 czerwca 2022 r.

Poz. 2517

Podpisany przez:
Ewa Kuczynska
Data: 2022-06-30 15:58:14

UCHWAŁA NR XXXVIII/401/2022
RADY GMINY SOMONINO

z dnia 25 maja 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Somonino

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XV/137/2019 Rady Gminy Somonino z dnia 18 grudnia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Somonino, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Somonino, Rada Gminy Somonino uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Somonino, zwany dalej „planem", składający się z:

1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;

2) części graficznej, na którą składają się rysunki planu w skali 1: 1000 będące integralną częścią uchwały - załączniki Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5 do uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 6 do uchwały;

4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania- załącznik Nr 7 do uchwały;

5) danych przestrzennych - załącznik Nr 8 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała dotyczy obszarów, których granice określono w uchwale Nr XV/137/2019 Rady Gminy Somonino z dnia 18 grudnia 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Somonino.

2. Granice obszarów objętych planem miejscowym oznaczono na rysunkach planu.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasad kształtowania krajobrazu;

5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej

i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy

w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy

i gabarytów obiektów;

7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów,

8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy;

10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) stawek procentowych, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu miejscowego;

12) kolorystyki dachów;

13) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

1) dóbr kultury współczesnej;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic terenów górniczych, granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, granic obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunkach planu.

§ 4. Dla ustalonych terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia zawarte w Rozdziale 7 oraz ustalenia zawarte w Rozdziałach od 1 do 6 oraz od 8 do 11 uchwały.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza;

5) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznych;

6) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;

7) symbole przeznaczenia terenu.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 6. Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN;

3) teren zabudowy usług publicznych oznaczony symbolem 1UP;

4) teren nieczynnego cmentarza ewangelickiego oznaczony symbolem 1ZC;

5) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD;

6) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW;

7) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolami 1KX, 2KX.

§ 7. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem numerowym i literowym;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem jej przekraczania budynkami, z pominięciem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów, pochylni, murków oporowych, wjazdów do garaży oraz wiat, altan i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne;

3) zabudowie usług publicznych - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z nauką, oświatą, kulturą, zdrowiem i opieką społeczną, administracją publiczną, sportem i rekreacją, działalnością organizacji członkowskich i stowarzyszeń, ochroną zdrowia, życia i mienia;

4) usługach – należy przez to rozumieć działalność nieprodukcyjną służącą zaspokajaniu popytu na wszelkiego rodzaju towary i usługi;

5) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynku mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, jako wysokość mierzona od najniżej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyższego punktu tego obiektu;

6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy po zewnętrznym obrysie ścian budynku w stanie wykończonym;

7) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi

w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w planie.

2. Ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej.

3. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono maksymalną wysokość zabudowy oraz rodzaj i kolorystykę dachów.

4. Ustala się, iż istniejąca zabudowa jest zgodna z planem miejscowym oraz dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu.

5. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i nadbudowy istniejących przed wejściem w życie planu budynków wyższych niż wysokość ustalona w planie, jednak o nie więc niż 10% wysokości ustalonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

6. Ustala się, iż istniejące budynki o innej funkcji niż ta ustalona w planie, mogą być remontowane

i przebudowywane, bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy, chyba że część rozbudowywana

lub nadbudowywana będzie zgodna z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie.

7. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi a wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy. Dopuszcza się rozbudowę takich budynków, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy

w kierunku linii rozgraniczającej drogi od której linia zabudowy została wyznaczona.

8. Budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do frontu działki z tolerancją do 5^{O}.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 9. 1. Część terenu 1MN/U zlokalizowana jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni w którym obowiązują, zgodnie z przepisami odrębnymi, ograniczenia w sposobie zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym ograniczenia w lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Poza granicami Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Raduni ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

3. Ustala się zakaz:

1) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii

w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;

2) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód lub do ziemi.

4. W celu zminimalizowania negatywnych oddziaływań na środowisko należy w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, a wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych dopuszcza się wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji.

5. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:

1) dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

2) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

7. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W celu określenia warunków wodno-gruntowych podłoża, przed realizacją inwestycji należy wykonać badania geotechniczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Przy lokalizacji obiektów na terenach stanowiących strome skarpy, należy sporządzić opinie geotechniczną, a w razie potrzeby także dokumentację geologiczno-inżynierską zgodnie z przepisami odrębnymi, przed wykonaniem projektu budowlanego w celu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych lub warunków technicznych umocnienia skarp.

10. Obszary objęte planem zlokalizowane są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych

Nr 111 Subniecka Gdańska.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 10. 1. Obejmuje się ochroną nieczynny cmentarz ewangelicki wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków stanowiący teren 1ZC.

2. Dla terenu 1ZC ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza.

3. Ochronie podlega:

1) historyczny układ przestrzenny cmentarza w tym historyczny układ kwater oraz historyczny przebieg dróg i ścieżek;

2) historyczne ukształtowanie terenu;

3) historyczne zainwestowanie terenu;

4) zachowanie historycznych nagrobków, ogrodzenia i innych elementów małej architektury;

5) historycznej zieleni wysokiej.

4. Działania inwestycyjne i budowalne w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz działania ingerujące w wymienione w ust. 3 elementy chronione wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne powierzchnie działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości należy przyjmować jak dla minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów za wyjątkiem terenu 1ZC dla którego ustala się minimalną powierzchnie działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości na poziomie 1700 m^2;

2) szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 10 metrów;

3) kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 80^0 i nieprzekraczający 100^0.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości przez Gminę Somonino na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa

w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obszary objęte planem znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę wokół lotniczych urządzeń naziemnych, w których obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na rysunkach planu oznaczono granice stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych, w którym mogą występować ograniczenia w lokalizacji obiektów budowalnych zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku likwidacji linii ograniczenia nie obowiązują.

Rozdział 7.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN/U** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, budynków garażowych i budynków gospodarczych, usług, wiat, altan, obiektów rekreacyjnych, placów zabaw, dojść

i dojazdów, dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%;

4) powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca 50% powierzchni działki budowlanej;

5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,05

i nieprzekraczająca 0,3;

6) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 10 m z zastrzeżeniem pkt 7;

7) wysokość budynków garażowych i budynków gospodarczych, wiat i altan nieprzekraczająca 6 m;

8) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: dwie kondygnacje, w tym druga kondygnacja, jako poddasze użytkowe;

9) wysokość poziomu posadzki parteru budynków mieszkalnych nie większa niż 0,6 m;

10) dachy:

a) budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych jako dwuspadowe o kącie nachylenia od 35^0 do 50^0, z dopuszczeniem dachów naczółkowych,

b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci od 22^0 do 45^0,

c) materiał pokrycia dachu - dachówka ceramiczna, betonowa, blachy na rąbek,

d) kolor pokrycia dachu - kolor naturalnego spieku ceramicznego, grafitowego, stosując materiały matowe, nieszkliwione i nieangobowane;

11) powierzchnia dachowa lukarn nie może przekraczać 30% powierzchni każdej połaci dachowej.

4. Powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejsza 800 m^2.

5. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru określonego w ust. 4 wyłącznie

w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **2MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, budynków garażowych i budynków gospodarczych, usług, wiat, altan, obiektów rekreacyjnych, placów zabaw, dojść

i dojazdów, dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i budynków gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 50%;

4) powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca 30% powierzchni działki budowlanej;

5) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,05

i nieprzekraczająca 0,3;

6) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 10 m z zastrzeżeniem pkt 7;

7) wysokość budynków garażowych i budynków gospodarczych, wiat i altan nieprzekraczająca 6 m;

8) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: dwie kondygnacje, w tym druga kondygnacja, jako poddasze użytkowe;

9) wysokość poziomu posadzki parteru budynków mieszkalnych nie większa niż 0,6 m;

10) dachy:

a) budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych jako dwuspadowe o kącie nachylenia od 35^0 do 50^0, z dopuszczeniem dachów naczółkowych,

b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci od 22^0 do 45^0,

c) materiał pokrycia dachu - dachówka ceramiczna, betonowa, blachy na rąbek,

d) kolor pokrycia dachu - kolor naturalnego spieku ceramicznego, grafitowego, stosując materiały matowe, nieszkliwione i nieangobowane;

11) powierzchnia dachowa lukarn nie może przekraczać 30% powierzchni każdej połaci dachowej.

4. Powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejsza 800 m^2.

5. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru określonego w ust. 4 wyłącznie

w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **3MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, budynków garażowych i budynków gospodarczych, usług, wiat, altan, obiektów rekreacyjnych, placów zabaw, dojść

i dojazdów, dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 60%;

3) powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca 30% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,05

i nieprzekraczająca 0,5;

5) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 10 m z zastrzeżeniem pkt 6;

6) wysokość budynków garażowych i budynków gospodarczych, wiat i altan nieprzekraczająca 6 m;

7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: dwie kondygnacje, w tym druga kondygnacja, jako poddasze użytkowe;

8) wysokość poziomu posadzki parteru budynków mieszkalnych nie większa niż 0,6 m;

9) dachy:

a) budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych jako dwuspadowe o kącie nachylenia od 35^0 do 50^0, z dopuszczeniem dachów naczółkowych,

b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci od 22^0 do 45^0,

c) materiał pokrycia dachu - dachówka ceramiczna, betonowa, blachy na rąbek,

d) kolor pokrycia dachu - kolor naturalnego spieku ceramicznego, grafitowego, stosując materiały matowe, nieszkliwione i nieangobowane;

10) powierzchnia dachowa lukarn nie może przekraczać 30% powierzchni każdej połaci dachowej.

4. Powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejsza 1000 m^2.

5. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru określonego w ust. 4 wyłącznie

w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

6. Obsługa komunikacyjna terenu 3MN/U poprzez dwa zjazdy na drogę wojewódzką (poza obszarem planu) na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **4MN/U, 5MN/U, 6MN/U** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, budynków garażowych i budynków gospodarczych, usług, wiat, altan, obiektów rekreacyjnych, placów zabaw, dojść

i dojazdów, dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 50%;

3) powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca 30% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,05

i nieprzekraczająca 0,3;

5) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 10 m z zastrzeżeniem pkt 6;

6) wysokość budynków garażowych i budynków gospodarczych, wiat i altan nieprzekraczająca 6 m;

7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych: dwie kondygnacje, w tym druga kondygnacja, jako poddasze użytkowe;

8) wysokość poziomu posadzki parteru budynków mieszkalnych nie większa niż 0,6 m;

9) dachy:

a) budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych jako dwuspadowe o kącie nachylenia od 35^0 do 50^0, z dopuszczeniem dachów naczółkowych,

b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci od 22^0 do 45^0,

c) materiał pokrycia - dachówka ceramiczna, betonowa, blachy na rąbek,

d) kolor pokrycia dachu - kolor naturalnego spieku ceramicznego, grafitowego, stosując materiały matowe, nieszkliwione i nieangobowane;

10) powierzchnia dachowa lukarn nie może przekraczać 30% powierzchni każdej połaci dachowej.

4. Powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejsza 900 m^2.

5. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru określonego w ust. 4 wyłącznie

w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, budynków garażowych i budynków gospodarczych, wiat, altan, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń i zbiorników wodnych.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 60%;

3) powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca 30% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,05

i nieprzekraczająca 0,3;

5) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 10 m z zastrzeżeniem pkt 6;

6) wysokość budynków garażowych i budynków gospodarczych, wiat i altan nieprzekraczająca 6 m;

7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje, w tym druga kondygnacja, jako poddasze użytkowe;

8) wysokość poziomu posadzki parteru budynków mieszkalnych nie większa niż 0,6 m;

9) dachy:

a) budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych jako dwuspadowe o kącie nachylenia od 35^0 do 50^0, z dopuszczeniem dachów naczółkowych,

b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci od 22^0 do 45^0,

c) materiał pokrycia - dachówka ceramiczna, betonowa, blachy na rąbek,

d) kolor pokrycia dachu - kolor naturalnego spieku ceramicznego, grafitowego, stosując materiały matowe, nieszkliwione i nieangobowane;

10) powierzchnia dachowa lukarn nie może przekraczać 30% powierzchni każdej połaci dachowej.

4. Powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejsza 800 m^2.

5. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru określonego w ust. 4 wyłącznie

w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **2MN, 3MN, 4MN, 5MN** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, budynków garażowych i budynków gospodarczych, wiat, altan, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń i zbiorników wodnych.

3. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 60%;

3) powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca 30% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,05

i nieprzekraczająca 0,3;

5) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 10 m z zastrzeżeniem pkt 6;

6) wysokość budynków garażowych i budynków gospodarczych, wiat i altan nieprzekraczająca 6 m;

7) liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje, w tym druga kondygnacja, jako poddasze użytkowe;

8) wysokość poziomu posadzki parteru budynków mieszkalnych nie większa niż 0,6 m;

9) dachy:

a) budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych jako dwuspadowe o kącie nachylenia od 35^0 do 50^0, z dopuszczeniem dachów naczółkowych,

b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci od 22^0 do 45^0,

c) materiał pokrycia - dachówka ceramiczna, betonowa, blachy na rąbek,

d) kolor pokrycia dachu - kolor naturalnego spieku ceramicznego, grafitowego, stosując materiały matowe, nieszkliwione i nieangobowane.

10) powierzchnia dachowa lukarn nie może przekraczać 30% powierzchni każdej połaci dachowej.

4. Powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejsza 1000 m^2.

5. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru określonego w ust. 4 wyłącznie

w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UP** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usług publicznych.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy usług publicznych, usług, budynków garażowych i budynków gospodarczych, wiat, altan, placów zabaw, dojść i dojazdów, dróg wewnętrznych, parkingów, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń i zbiorników wodnych.

3. Powierzchnia użytkowa usług niebędących usługami publicznymi nie może być większa niż 10% powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej.

4. Zasady kształtowana zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniej niż 30%;

3) powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca 50% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,05

i nieprzekraczająca 0,5;

5) wysokość zabudowy nieprzekraczająca 10 m z zastrzeżeniem pkt 6;

6) wysokość budynków garażowych i budynków gospodarczych, wiat i altan nieprzekraczająca 6 m;

7) dachy:

a) budynków usługowych jako dwuspadowe o kącie nachylenia od 35^0 do 50^0, z dopuszczeniem dachów naczółkowych,

b) pozostałych obiektów i budynków o kącie nachylenia połaci od 22^0 do 45^0,

c) materiał pokrycia - dachówka ceramiczna, betonowa, blachy na rąbek,

d) kolor pokrycia dachu - kolor naturalnego spieku ceramicznego, grafitowego, stosując materiały matowe, nieszkliwione i nieangobowane;

8) powierzchnia dachowa lukarn nie może przekraczać 30% powierzchni każdej połaci dachowej.

5. Powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejsza 1000 m^2.

6. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru określonego w ust. 5 wyłącznie

w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZC** ustala się przeznaczenie jako teren nieczynnego cmentarza ewangelickiego.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji tablic informacyjnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%;

4. Dla terenu obowiązują ustalenia § 10.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg wewnętrznych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KX, 2KX** ustala się przeznaczenie jako tereny ciągów pieszych.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych.

Rozdział 8.
Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 24. 1. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszary objęte planem w postaci terenów oznaczonych symbolami literowymi KDD i KDW.

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszarów objętych planem z układem zewnętrznym poprzez tereny 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD oraz poprzez istniejące drogi graniczące

z obszarami objętymi planem.

3. Ustala się teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem 3KDD o szerokości nie mniejszej niż 9 m wraz z poszerzeniami zgodnie z załącznikiem graficznym.

4. Ustala się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 4KDD

będące poszerzeniami istniejących dróg publicznych zgodnie z załącznikiem graficznym.

5. Ustala się tereny dróg wewnętrznych:

1) teren 1KDW o szerokości nie mniejszej niż 5 m wraz z poszerzeniami zgodnie z załącznikiem graficznym;
2) teren 2KDW o szerokości nie mniejszej niż 5,5 m wraz z poszerzeniami zgodnie z załącznikiem graficznym;
3) teren 3KDW o szerokości nie mniejszej niż 8 m wraz z poszerzeniami zgodnie z załącznikiem graficznym;
4) teren 4KDW o szerokości nie mniejszej niż 5,5 m wraz z poszerzeniami zgodnie z załącznikiem graficznym;
5) teren 5KDW o szerokości nie mniejszej niż 6 m wraz z poszerzeniami zgodnie z załącznikiem graficznym;
6) teren 6KDW o szerokości nie mniejszej niż 7,5 m wraz z poszerzeniami zgodnie z załącznikiem graficznym;
7) teren 7KDW o szerokości nie mniejszej niż 7,5 m wraz z poszerzeniami zgodnie z załącznikiem graficznym;
8) teren 8KDW o szerokości nie mniejszej niż 5,5 m wraz z poszerzeniami zgodnie z załącznikiem graficznym;
9) teren 9KDW o szerokości nie mniejszej niż 5,5 m wraz z poszerzeniami zgodnie z załącznikiem graficznym;
10) teren 10KDW o szerokości nie mniejszej niż 5 m wraz z poszerzeniami zgodnie z załącznikiem graficznym;
11) teren 11KDW o szerokości nie mniejszej niż 5,5 m wraz z poszerzeniami zgodnie z załącznikiem graficznym;
12) teren 12KDW o szerokości nie mniejszej niż 7,5 m wraz z poszerzeniami zgodnie z załącznikiem graficznym;
13) teren 13KDW o szerokości nie mniejszej niż 5 m wraz z poszerzeniami zgodnie z załącznikiem graficznym;
14) teren 14KDW o szerokości nie mniejszej niż 6 m wraz z poszerzeniami zgodnie z załącznikiem graficznym;
15) teren 15KDW o szerokości nie mniejszej niż 5 m wraz z poszerzeniami zgodnie z załącznikiem graficznym;
16) teren 16KDW o szerokości nie mniejszej niż 6 m wraz z poszerzeniami zgodnie z załącznikiem graficznym.

6. Ustala się minimalne szerokości pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

1) 8 m do nie więcej niż sześciu działek budowlanych;

2) 10 m do więcej niż sześciu działek budowlanych.

7. Na końcach ślepo zakończonych dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu lub dojść i dojazdów obsługujących komunikacyjnie więcej niż trzy działki budowlane należy zapewnić miejsce na plac do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

8. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

1) ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach nie może być mniejsza niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny;

2) ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach nie może być mniejsza niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 60 m^2 powierzchni użytkowej usług innych niż usługi publiczne;

3) ilość miejsc parkingowych dla samochodów, wliczając miejsca w garażach nie może być mniejsza niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 80 m^2 powierzchni użytkowej usług publicznych;

4) jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 300 m^2 należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;

5) dla obiektów lub funkcji innych niż określone w pkt 1-3 nie ustala się minimalnej ilości miejsc parkingowych dla samochodów;

6) na terenach dróg publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.
Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 25. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej;

2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;

3) możliwość lokalizacji i wykorzystywania indywidualnych ujęć wody.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do systemu sieci kanalizacji sanitarnej;

2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu, zgodnie

z przepisami odrębnymi;

3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi

w tym zakresie przepisami odrębnymi;

4) możliwość odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do systemu sieci kanalizacji deszczowej;

2) możliwość zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych, parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego systemu sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz z odnawialnych źródeł energii.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł;

2) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej wraz z niezbędnymi elementami tej sieci;

3) należy zachować normatywne odległości urządzeń i obiektów od sieci gazowej zgodnie

z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się

z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

10. Ustalona maksymalna wysokość zabudowy dla poszczególnych terenów nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

11. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii

wyłącznie jako mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych.

12. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń o których mowa w ust. 11, które wykorzystują energię wiatru o mocy większej niż 2kW.

13. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. W zakresie zadań obrony cywilnej należy spełnić wymóg dotyczący zapewnienia dla ludności

z obszaru objętego planem miejscowym źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw oraz zapewnienia słyszalności syren alarmowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa

w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. Dla planowanych obiektów stałych i tymczasowych o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu, przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę występuje konieczność ich zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.
Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu miejscowego

§ 26. Stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 11.
Ustalenia końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowy Gminy Somonino.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Sołtysek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVIII/401/2022
Rady Gminy Somonino
z dnia 25 maja 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW WSI SOMONINO

SKALA 1:1 000

0 — 10 — 25 — 50 (m)

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

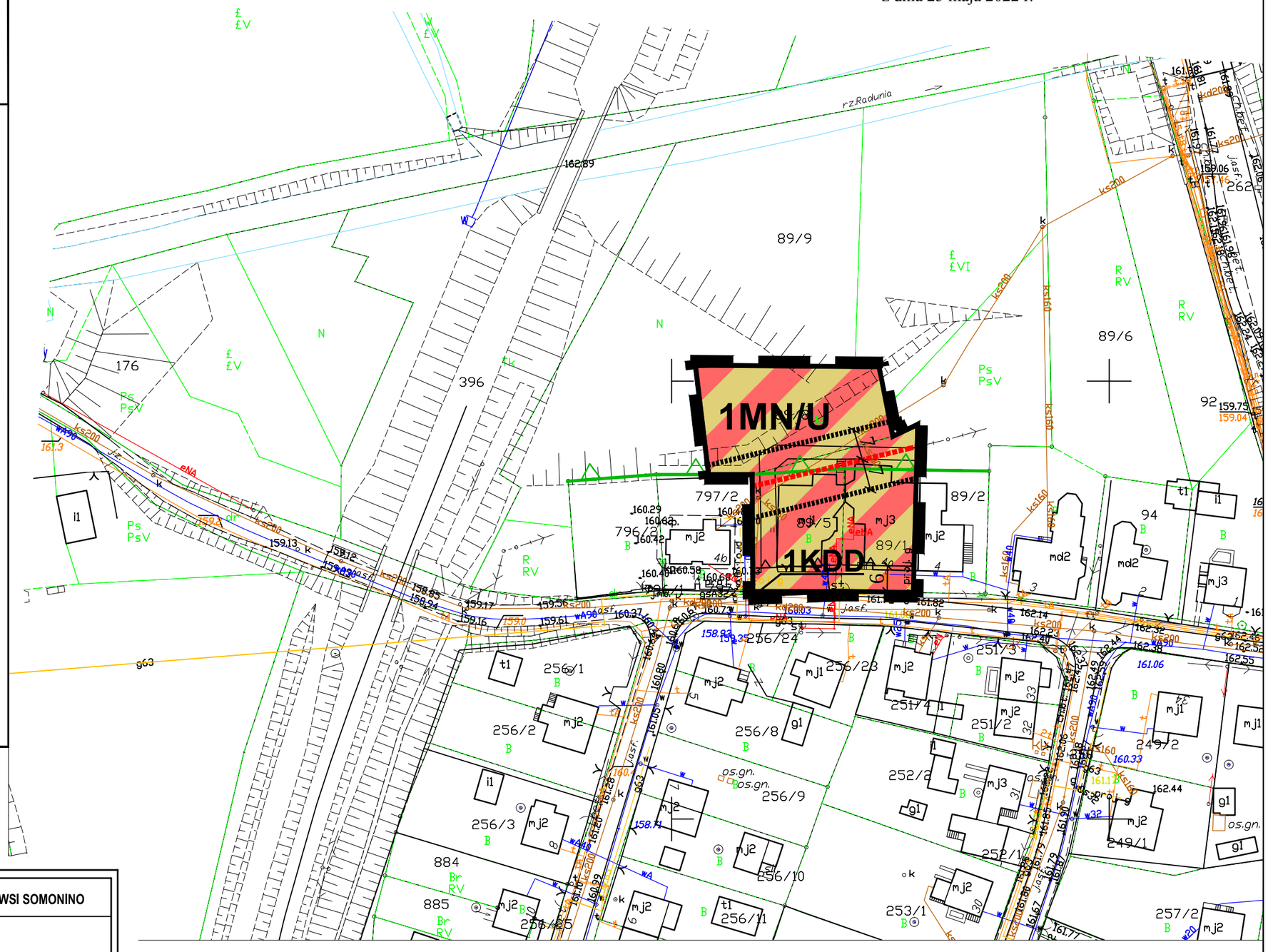
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
- 6 — ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

- MN/U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- KDD — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OŚ ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY RADUNII



Projekt	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SOMONINO	
Opracowanie	**MONDRA design** mgr inż. arch. Łukasz Woźniak | ul. Długa 21. 95-030 Rzgów |NIP:728 255 84 25 Regon:100540236	
Etap	**UCHWALENIE**	
Zespół projektowy	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak mgr Tomasz Kasperowicz	maj 2022
	mgr Michał Kubiak	1:1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW WSI SOMONINO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVIII/401/2022
Rady Gminy Somonino
z dnia 25 maja 2022 r.

SKALA 1:1 000

0 — 10 — 25 — 50 (m)

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 6 — ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

- MN/U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- UP — TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- KDW — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

1UP

1KDW

2MN/U

Projekt	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SOMONINO	
Opracowanie	**MONDRA design** mgr inż. arch. Łukasz Woźniak | ul. Długa 21. 95-030 Rzgów |NIP:728 255 84 25 Regon:100540236	
Etap	**UCHWALENIE**	
Zespół projektowy	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak mgr Tomasz Kasperowicz mgr Michał Kubiak	maj 2022 1:1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW WSI SOMONINO

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVIII/401/2022
Rady Gminy Somonino
z dnia 25 maja 2022 r.

SKALA 1:1 000

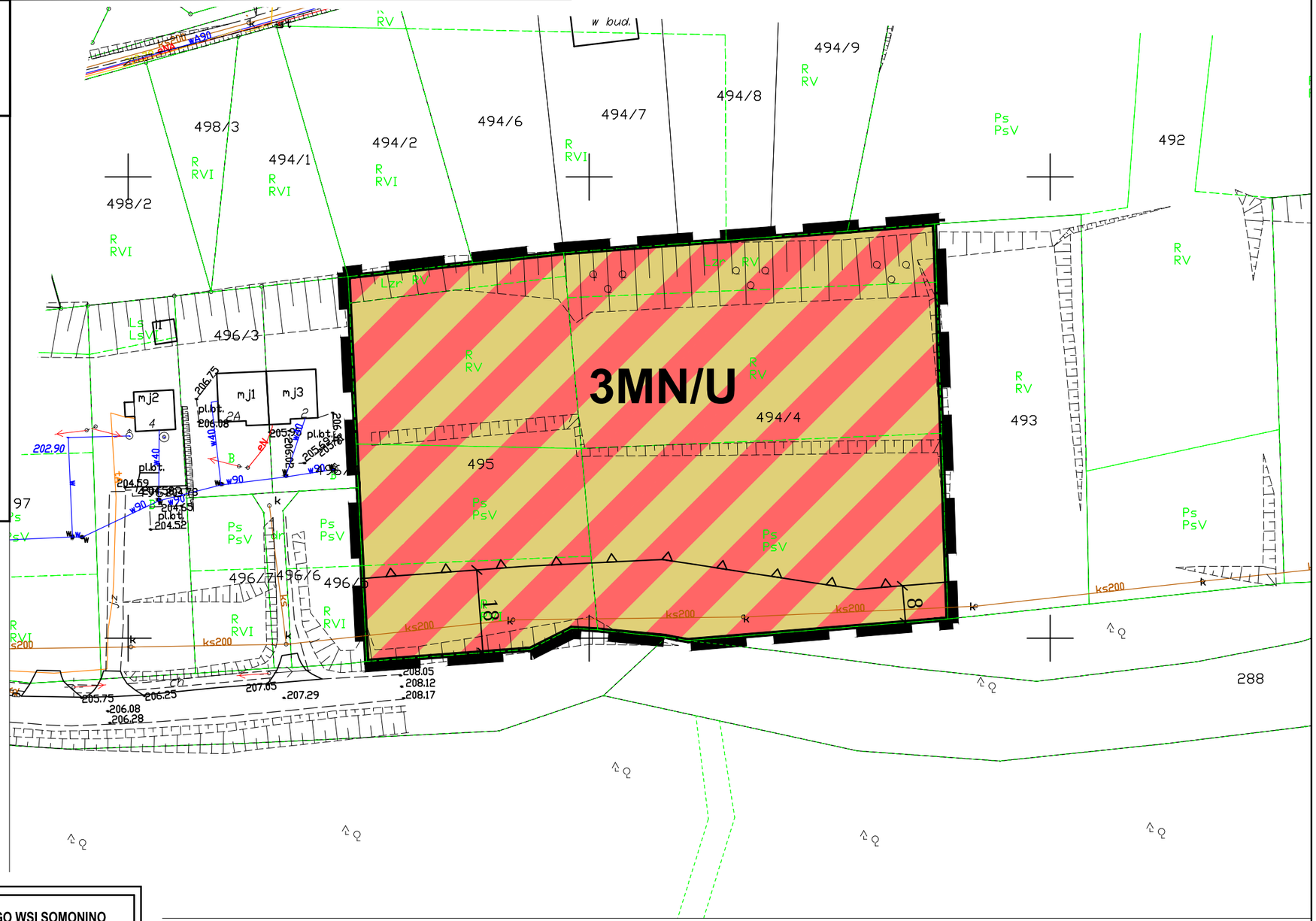
0 10 25 50 (m)

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 8 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

- MN/U — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG



Projekt	**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SOMONINO**	
Opracowanie	**MONDRA design** mgr inż. arch. Łukasz Woźniak | ul. Długa 21. 95-030 Rzgów |NIP:728 255 84 25 Regon:100540236	
Etap	**UCHWALENIE**	
Zespół projektowy	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak mgr Tomasz Kasperowicz	maj 2022
	mgr Michał Kubiak	1:1 000

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/401/2022
Rady Gminy Somonino
z dnia 25 maja 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW WSI SOMONINO

SKALA 1:1 000

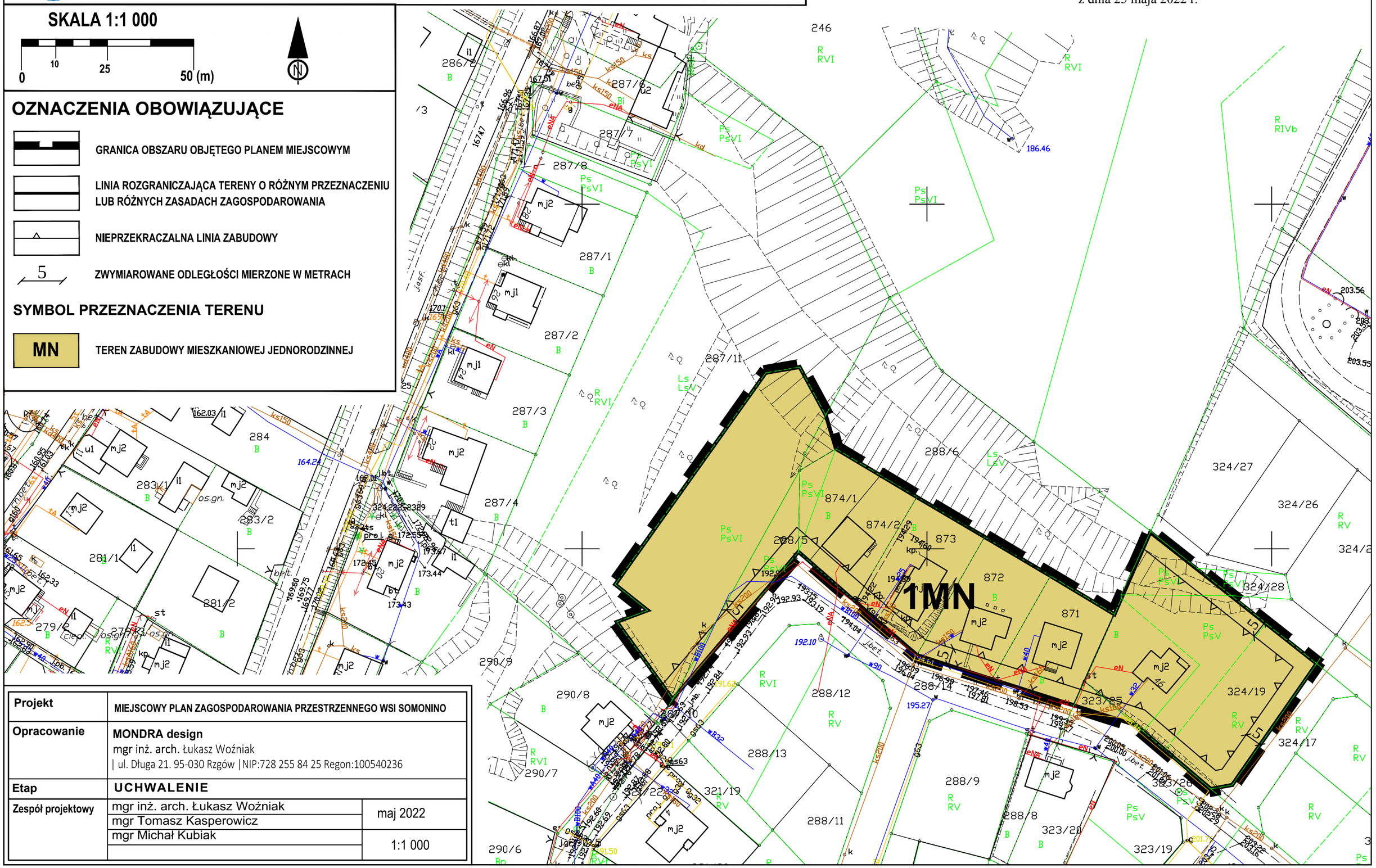
0 10 25 50 (m)

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 5 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

- **MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



Projekt	**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SOMONINO**		
Opracowanie	**MONDRA design** mgr inż. arch. Łukasz Woźniak | ul. Długa 21. 95-030 Rzgów |NIP:728 255 84 25 Regon:100540236		
Etap	**UCHWALENIE**		
Zespół projektowy	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak	maj 2022	
	mgr Tomasz Kasperowicz		
	mgr Michał Kubiak	1:1 000	

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXVIII/401/2022
Rady Gminy Somonino
z dnia 25 maja 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTÓW WSI SOMONINO

SKALA 1:1 000
0 10 25 50 (m)

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWEGO CMENTARZA
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
- 6 ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

- MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZC TEREN NIECZYNNEGO CMENTARZA EWANGELICKIEGO
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- KX TEREN CIĄGU PIESZEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- OŚ ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- OŚ ISTNIEJĄCEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

WYRYS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SOMONINO

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM



OZNACZENIA WYRYSU ZE STUDIUM

ELEMENTY SYSTEMU OCHRONY PRZYRODY
- KASZUBSKI PARK KRAJOBRAZOWY
- KASZUBSKI PARK KRAJOBRAZOWY - OTULINA
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY RADUNI
- PRZYWIDZKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

STREFY OCHRONY - EWIDENCJA ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- UJĘCIA WÓD

INFRASTRUKTURA DROGOWA I KOLEJOWA
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGI GMINNE

DOMINUJĄCE FUNKCJE ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ - M1
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - U1
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KT
- TERENY CMENTARZY - ZC
- TERENY ROLNICZE - R
- WODY POWIERZCHNIOWE
- LASY

PROJEKTOWANE FUNKCJE ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- PROJEKTOWANE TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ - M2

STREFY OCHRONNE
- PAS TECHNOLOGICZNY DLA LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- STREFA OCHRONNA OD ISTNIEJĄCYCH CMENTARZY (50m)
- STREFA OCHRONNA OD ISTNIEJĄCYCH CMENTARZY (150m)
- STREFA OCHRONNA OD NATURALNYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH - ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI

INNE
- AGLOMERACJA SOMONINO
- OBSZARY ZWARTEJ ZABUDOWY
- OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- OBSZARY PRZEZNACZONE DO WYŁĄCZENIA Z PRODUKCJI LEŚNEJ

PROJEKTOWANE TRASY ROWEROWE
- REGIONALNA TRASA ROWEROWA NR 111
- REGIONALNA TRASA ROWEROWA NR 137 (KASZUBSKA TRASA ROWEROWA)

Projekt	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SOMONINO	
Opracowanie	**MONDRA design** mgr inż. arch. Łukasz Woźniak ul. Długa 21, 95-030 Rzgów | NIP:728 255 84 25 Regon:100540236	
Etap	**UCHWALENIE**	
Zespół projektowy	mgr inż. arch. Łukasz Woźniak mgr Tomasz Kasperowicz mgr Michał Kubiak	maj 2022 1:1 000

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XXXVIII/401/2022
Rady Gminy Somonino
z dnia 25 maja 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu, Rada Gminy Somonino nie dokonuje rozstrzygnięcia dotyczącego uwag o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXXVIII/401/2022
Rady Gminy Somonino
z dnia 25 maja 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE 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 2022 r. poz. 503) Rada Gminy Somonino stwierdza, iż po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Somonino przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania:

- budowa, rozbudowa oraz przebudowa dróg realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;

- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci wodociągowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;

- budowa, rozbudowa i przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowana będzie ze środków własnych gminy z wykorzystaniem środków zewnętrznych;

- finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w uchwałach budżetowych.

Zadania z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego.

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XXXVIII/401/2022
Rady Gminy Somonino
z dnia 25 maja 2022 r.
Zalacznik8.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę