

W y r y s i w y p i s

z planu zagospodarowania przestrzennego WSI SOMONINO

Po rozpatrzeniu wniosku: **Gminy Somonino**

z dnia: 14.10.2019 r.

w sprawie: przeznaczenia działki Nr 328/36, położonej w miejscowości Somonino

Urząd Gminy w Somoninie informuje co następuje:

Działka wyżej wymieniona, 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) została oznaczona symbolem:

„092-U ” teren usług oświaty

Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

| | | |
|---|--|-----------------------------|
| 1 | NUMER 092 | POWIERZCHNIA 3,71 ha |
| 2 | FUNKCJA – U – teren usług oświaty – gimnazjum, zbiornik retencyjny na działce nr 328/8 | |
| 3 | ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8 | |
| 4 | ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU 1) linie zabudowy - zgodnie z przepisami drogowymi i budowlanymi, 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – maksymalnie 0,5, 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50, 4) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,5, 5) wysokość zabudowy – maksymalnie 15,0 m, 6) formy zabudowy – dowolne, 7) kształt dachu – dla nowej zabudowy: stromy dwuspadowy, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 45°, w przypadku realizacji obiektu o znacznych gabarytach 22° - 30°, 8) wielkość działki – 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 ulicy Osiedlowej (144-KDD), 2) parkingi – co najmniej dwa miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej, 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 oznaczony na rys. planu znajduje się w strefie ochrony archeologicznej. Przed zainwestowaniem terenu należy wykonać wyprzedzające badania archeologiczne wraz z dokumentacją archeologiczno – 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 Dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży |
| 9 | ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH 1) mała architektura – dopuszcza się, 2) nośniki reklamowe – zakaz lokalizacji nośników o powierzchni przekraczającej powierzchnię 2 m ² , 3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – zakaz lokalizacji, 4) urządzenia techniczne – dopuszcza się, 5) zieleń – dopuszcza się |
| 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 ODREBNYCH PRZEPISÓW Nie dotyczy |
| 14 | SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU Ciąg pieszy oznaczony na rysunku planu łączący teren gimnazjum (092-U) z terenem szkoły podstawowej (087-U) |
| 15 | ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH 1) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów, 2) zaleca się wypełnienie zielenią wszystkich powierzchni nie przeznaczonych na cele sportowo – rekreacyjne, 3) zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnej i półprzepuszczalnej do utwardzenia wszystkich powierzchni przeznaczonych na cele sportowo - rekreacyjne |

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 zieleń urządzoną (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 produktów 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-jezdnym, 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.

z up. Wójta
Andrzej Peta
z-ca Wójta

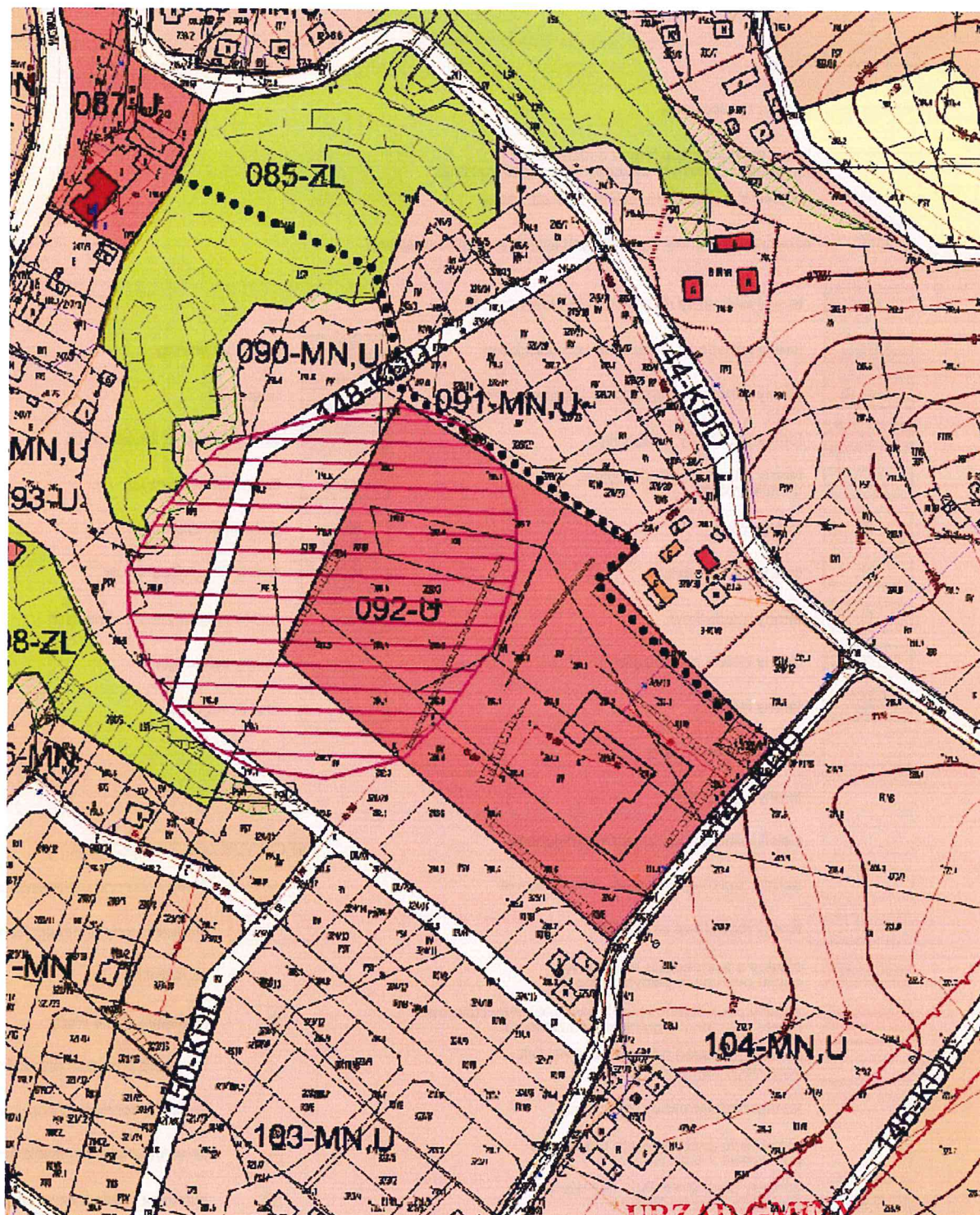
W załączeniu:

1. Kserokopia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

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



URZĄD GMINY
83-314 Somonino, ul. Ceynowy 21
tel. 58 684-11-21(22)

Załącznik nr 1
do wyrysu i wypisu z planu
zagospodarowania przestrzennego
z datą 07.02.2019. AP
z dnia 14.10.2019r.

z up. Wójta
Andrzej Reta
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 | ZC | tereny cmentarzy |
| MN,U | tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej | W | teren wód |
| MR,R | tereny zabudowy zagrodowej i upraw rolnych | KA | tereny urządzeń lotniskowych |
| U | tereny zabudowy usługowej | KDZ | tereny ulic zbiorczych |
| P | tereny zabudowy produkcyjnej, rzemieślniczej | KDL | tereny ulic lokalnych |
| R | tereny rolne | KDD | tereny ulic dojazdowych |
| ZŁ | tereny łąk i pastwisk | KX | tereny ciągów pieszo - jezdnych |
| N | tereny nieużytków | | tereny zamknięte |
| ZR | tereny zieleni rekreacyjnej | | OCHK Kartuski |
| 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 1 stopnia | | |
| ZZ | obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Raduni | | |

INFORMACJE, ZALECENIA

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

ZACHOWANE ELEMENTY HISTORYCZNEGO I TRADYCYJNEGO ROZPLANOWANIA

| | | | |
|--|-------------------|--|---------------------|
| | zespoły zabytkowe | | zagrody wiejskie |
| A. zespół dworcowo - celny | | | obiekty zabytkowe |
| B. zespół młyna i tartaku, folwark | | | |
| C. osada leśna Siemlona | | | |
| D. cmentarz | | | |
| E. zespół ceglarni | | | |
| F. zespół leśnictwa Sami Dwór (poza granicami planu) | | | |
| | | | 1. szkoła |
| | | | 2. most kolejowy |
| | | | 3. krzyż przydrożny |