

UCHWAŁA NR....
RADY GMINY SOMONINO

z dnia 2020 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 scalania 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 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 60° a 120°;
 - 2) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MNU, 2 MNU, 3 MNU:
 - a) minimalne powierzchnie działek: 800 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działek: 12 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 60° a 120°;
 - 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 m² 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 jednorodziną.
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zielen, 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 wyłączeniem 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 m².
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