

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SOMONINO
z dnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu
wsi Ostrzyce – „Południe”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z wykonaniem uchwały Nr XXIX/227/18 Rady Gminy Somonino z dnia 28 marca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Ostrzyce – „Południe”, 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 Ostrzyce – „Południe”, zwany dalej planem, zgodnie z granicami jak na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi około 85,4 ha.
 3. Rysunek planu i tekst niniejszej uchwały stanowią integralną całość.
 4. Przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne, o łącznej powierzchni 0,97 ha, o następującej strukturze:
 - 1) LsV o powierzchni – 0,36 ha;
 - 2) LsVI o powierzchni – 0,61 ha.
 5. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) zwymiarowane odległości określone w metrach;
 - 5) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym:
 - a) oznaczone symbolem 1 MN -16 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej

jednorodzinnej,

- b) oznaczone symbolem 1ML -5 ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,
- c) oznaczony symbolem 1 ML/U – teren zabudowy rekreacji indywidualnej z usługami,
- d) oznaczone symbolem 1 U -11 U – tereny zabudowy usługowej,
- e) oznaczone symbolem 1 UT -3 UT – tereny zabudowy usług turystyki wodnej,
- f) oznaczone symbolem 1US-2 US – tereny sportu i rekreacji,
- g) oznaczone symbolem 1RM-2 RM- tereny zabudowy zagrodowej,
- h) oznaczone symbolem 1R-4 R – tereny rolnicze,
- i) oznaczone symbolem 1ZP-7 ZP – tereny zieleni urządzonej,
- j) oznaczone symbolem 1ZR-7 ZR – tereny zieleni nieurządzonej,
- k) oznaczone symbolem 1ZL-9 ZL – tereny lasów,
- l) oznaczone symbolem 1 ZL (Z)- 4 ZL (Z) – tereny zalesień,
- m) oznaczony symbolem 1 WN – teren wód powierzchniowych – zbiornik pochodzenia naturalnego,
- n) oznaczone symbolem 1WS -6 WS – tereny wód powierzchniowych – zbiorniki sztuczne,
- o) oznaczony symbolem 1 KDZ – teren drogi publicznej zbiorczej,
- p) oznaczony symbolem 1 KDD – teren drogi publicznej dojazdowej,
- q) oznaczone symbolem 1KDW-18 KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- r) oznaczony symbolem 1 KDX- teren ciągu pieszo-jezdnego,
- s) oznaczone symbolem 1KX-2 KX- tereny ciągów pieszych.

6. Ustaleniami obowiązującymi wynikającymi z przepisów odrębnych są:

- 1) strefa ochronna o szerokości 100 m od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;
- 3) strefa ochrony otoczenia i ekspozycji wsi Ostrzyce;
- 4) historyczna lokalizacja krzyża przydrożnego;
- 5) historyczny buk;
- 6) obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych;
- 7) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 8) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi

10%;

9) strefa ochronna od linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;

10) Kaszubski Park Krajobrazowy;

11) Kaszubski Park Krajobrazowy – otulina;

12) Kartuski Obszar Chronionego Krajobrazu;

13) Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Rynna Dąbrowsko-Ostrzycka;

14) Obszar Natura 2000 Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego.

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, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 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 murków oporowych oraz takich elementów budynku jak: podesty, zejścia i zjazdy do piwnic i garaży, balkony, wykuszy oraz okapy;
- 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, które nie powodują zanieczyszczenia, nie zaliczane do przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 12) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, które są bezpośrednio związane z obsługą mieszkańców terenu w granicach planu miejscowego i najbliższych terenów sąsiednich, położonych w zasięgu dojścia pieszego do obiektów usługowych.
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 ład 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) ujednoliconą kolorystyką pokrycia dachów ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
- 3) dla nowych budynków mieszkalnych (tereny 1 MN-16 MN i 1 RM -2 RM) ustala się

poziom posadowienia parteru względem terenu nie wyżej jak 0,6 m n.p.t. przy głównym wejściu do budynku, a w obrębie strefy ochrony ekspozycji nie wyżej jak 0,3 m n.p.t. przy głównym wejściu do budynku.

2. Lokalizacja budynków i komunikacji wewnętrznej winna uwzględniać naturalne ukształtowanie terenu, w sposób minimalizujący zniekształcenie krajobrazu.
3. Zabudowa na całym obszarze planu na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie, winna być kształtowana z udziałem zieleni towarzyszącej.
4. Nakazuje się sytuowanie budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu

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

- 1) Kaszubski Park Krajobrazowy wraz z otuliną;
- 2) Kartuski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 3) Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy Rynna Dąbrowsko – Ostrzycka;
- 4) 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. Ustala się ochronę zadrzewień oraz zakaz zmiany rzeźby terenu i zakaz zmiany stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym obowiązującymi dla form ochrony przyrody wymienionymi w ust.1.
4. Ustala się ochronę siedlisk przyrodniczych będących przedmiotem ochrony w obszarze Natura 2000 Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego PLB220095.
5. Ustala się 100 m strefę ochronną od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych (dotyczy Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu).
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. W granicach planu wskazuje się w odniesieniu do dopuszczalnego poziomu hałasu, tereny oznaczone symbolami:
 - 1) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) ML, ML/U, UT, US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynowych;
 - 3) RM – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
8. 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 dopuszczanej funkcji.
9. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
10. W zakresie melioracji:
 - 1) Wszelkie inwestycje zrealizowane na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) Dopuszcza się przebudowę systemu melioracyjnego w taki sposób, aby nowa sieć drenarska przejęła funkcje starej sieci zachowując spływ wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

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

- § 5. 1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, na terenach lub częściach terenów, zgodnie z rysunkiem planu.
2. W strefach ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
3. Wyznacza się strefę ochrony otoczenia i ekspozycji wsi Ostrzyce, na terenach lub częściach terenów, zgodnie z rysunkiem planu.
4. W strefach ochrony otoczenia i ekspozycji wsi Ostrzyce wprowadza się ograniczenia wysokości zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
5. W granicach planu znajdują się obiekty o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy. Ustala się ochronę obiektów w zakresie proporcji bryły budynku i kształtu dachu. Przy rozbudowie budynków należy zachować w/w elementy bryły głównej.
6. W granicach planu znajdują się obiekty o wartościach kulturowych – historyczne krzyże przydrożne, które obejmuje się ochroną w zakresie lokalizacji.
7. W granicach planu znajduje się historyczny okazały buk, który obejmuje się ochroną. Dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne.
8. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 5

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 6.1. W granicach planu przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: 1 KDZ, 1 KDD oraz tereny komunikacyjne ogólnodostępne, które stanowią własność gminy Somonino, oznaczone symbolami: KDW, KDX i KX.
2. Ustala się zagospodarowanie przestrzeni publicznej poprzez: możliwość lokalizacji zieleni urządzonej i obiektów służących komunikacji: pieszej, rowerowej, samochodowej indywidualnej i zbiorowej, lokalizowanych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
3. Ustala się zagospodarowanie przestrzeni publicznych z uwzględnieniem dostępności dla

wszystkich, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami.

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 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne, w szczególności wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne.
 3. W granicach niniejszego planu nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (brak audytu krajobrazowego).

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, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 9 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN:
 - a) minimalne powierzchnie działek: 1000 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: 7 MN, 8 MN, 10 MN, 11 MN:
 - a) minimalne powierzchnie działek: 1200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 60° a 120° ;
- 3) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 ML:
- a) minimalne powierzchnie działek: 400 m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu działek: 10 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 60° a 120° ;
- 4) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2 ML, 4 ML:
- a) minimalne powierzchnie działek: 600 m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu działek: 12 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 60° a 120° ;
- 5) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3 ML, 5 ML:
- a) minimalne powierzchnie działek: 1000 m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 60° a 120° ;
- 6) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1 ML/U:
- a) minimalne powierzchnie działek: 600 m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 60° a 120° ;
- 7) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 U, 2 U, 3 U, 4 U, 5 U, 7 U, 10 U, 11 U:
- a) minimalne powierzchnie działek: 2000 m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu działek: 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zawarty w przedziale 60° a 120° ;
- 8) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 8 U:
- a) minimalne powierzchnie działek: 700 m^2 ,
 - b) minimalna szerokość frontu działek: nie określa się,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się;
- 9) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 6 U, 9 U:
- a) minimalne powierzchnie działek: 1000 m^2 ,

- b) minimalna szerokość frontu działek: nie określa się,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się;
- 10) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 UT, 2 UT, 3 UT:
- a) minimalne powierzchnie działek: 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działek: nie określa się,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się;
- 11) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 US, 2 US:
- a) minimalne powierzchnie działek: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działek: nie określa się,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się;
- 12) Ustalone parametry nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod wydzielenia dojazdów i dojazdów, 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. Wyznacza się strefę ochronną związaną z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi średniego napięcia 15 kV (o szerokości 14 m tj. po 7,0 m od osi linii w obie strony). Zagospodarowanie w strefie ochronnej – zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się likwidację strefy po skablowaniu lub likwidacji linii.
2. Ustala się 100 m strefę ochronną od linii brzegowej naturalnych zbiorników wodnych.
 3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 5.
 4. Ustala się strefę ochrony otoczenia i ekspozycji wsi Ostrzyce – obowiązują ustalenia § 5.
 5. 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. Dla wszystkich projektowanych układów sieciowych rezerwuje się miejsce pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg z zachowaniem przepisów odrębnych.
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. Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej.
4. 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.
5. 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.
6. W zakresie energetyki, ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznych.
7. W zakresie zaopatrzenia w gaz - z sieci gazowej i z indywidualnych źródeł.
8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, ustala się wykorzystanie indywidualnych źródeł ciepła, spełniających wymagania przepisów szczególnych w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza.
9. 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.
10. W zakresie gospodarki odpadami, obowiązują przepisy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.
11. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem ustala się: Obszar objęty opracowaniem skomunikowany będzie poprzez istniejącą drogę powiatową nr 1922G oznaczoną na rysunku plany symbolem – 1 KDZ (teren drogi publicznej zbiorczej) i drogę gminną nr 168020G oznaczoną na rysunku planu symbolem 1 KDD – teren drogi publicznej

dojazdowej, a także drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW oraz ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1 KDX i ciągi piesze oznaczone symbolami KX.

13. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej (minimalna liczba miejsc do parkowania):

- 1) MN, RM – 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny;
- 2) ML- 1 miejsce na budynek rekreacji indywidualnej;
- 3) ML/U - 1 miejsce na jeden budynek rekreacji indywidualnej, 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) U, UT, US- 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny (na terenach, które dopuszczają funkcję mieszkalną);
- 5) zasady oraz liczbę stanowisk 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.

14. Ustala się możliwość wydzielenia dojazdów do nowo wydzielonych działek w ramach ustalonego przeznaczenia według następujących zasad i parametrów oraz zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) minimalna szerokość: 5 m;
- 2) dla dojazdów bez obustronnego przejazdu obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych o wymiarach nie mniej niż 12,5 m x 12,5 m umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

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, 4 MN, 6 MN, 10 MN.
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
 3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
 4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się realizację oczek wodnych.
 5. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - 4) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 1 MN- z dróg wewnętrznych 1 KDW i 2 KDW,
 - b) 2 MN- z drogi wewnętrznej 2 KDW,
 - c) 3 MN- z drogi publicznej zbiorczej 1 KDZ i przez teren 1 ZP,
 - d) 4 MN – z drogi wewnętrznej 4 KDW,
 - e) 6 MN - z drogi publicznej klasy dojazdowej 1 KDD,
 - f) 10 MN – z dróg wewnętrznych 11 KDW i 12 KDW;
 - 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
 6. 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 25° do 45°;
 - 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.
 7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m².
 8. Ustalone parametry w ust. 7 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

- § 13.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 5 MN, 9 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 16 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, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
 4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się realizację oczek wodnych.
 5. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - 4) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 5 MN - z drogi publicznej klasy dojazdowej 1 KDD,
 - b) 9 MN - z drogi wewnętrznej 8 KDW,
 - c) 12 MN - z dróg wewnętrznych 14 KD, 15 KDW,
 - d) 13 MN – z dróg wewnętrznych: 15 KDW, 16 KDW, 17 KDW, 18 KDW,
 - e) 14 MN- z dróg wewnętrznych: 16 KDW i 18 KDW,
 - f) 15 MN - z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD i drogi wewnętrznej 18 KDW,
 - g) 16 MN – z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD i z dróg wewnętrznych: 15 KDW i 18 KDW;
 - 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
 6. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;
 - 2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
 - 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.
 7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m².
 8. Ustalane parametry w ust. 7 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 14.1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 7 MN, 11 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, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się realizację oczek wodnych.
5. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 10%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - 4) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 7 MN - z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD,
 - b) 11 MN - z drogi wewnętrznej 8 KDW;
 - 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
6. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;
 - 2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
 - 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.
7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m².
8. Ustalone parametry w ust. 7 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 15.1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 8 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, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się realizację oczek wodnych.
5. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - 4) obsługa komunikacyjna terenu: z dróg wewnętrznych 6 KDW i 8 KDW;
 - 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
6. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;
 - 2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
 - 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.
7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m².
8. Ustalone parametry w ust. 7 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 16.1. Ustala się teren zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 ML.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę rekreacji indywidualnej.
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 65%;
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD i z dróg

wewnętrznych 10 KDW oraz 12 KDW;

- 5) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
 - 2) należy stosować płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°;
 - 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 400 m².
7. Ustalone parametry w ust. 7 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazd o których mowa w §10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 17.1. Ustala się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 2 ML, 4 ML.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę rekreacji indywidualnej.
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 75%;
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - 4) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 2 ML - z drogi wewnętrznej 9 KDW i przez ciąg pieszy 2 KX,
 - b) 4 ML - z dróg wewnętrznych 6 KDW i 7 KDW;
 - 5) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
 - 2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;

- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.
- 6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m².
- 7. Ustalone parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazd o których mowa w § 10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 18.1. Ustala się tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 3 ML, 5 ML.

- 2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę rekreacji indywidualnej.
- 3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zielen, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - 4) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 3 ML- z drogi wewnętrznej 6 KDW,
 - b) 5 ML- z drogi wewnętrznej 7 KDW;
 - 5) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;
 - 2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
 - 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.
- 6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m².
- 7. Ustalone parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazd o których mowa w § 10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 19.1. Ustala się teren zabudowy rekreacji indywidualnej z usługami oznaczony na rysunku

planu symbolem: 1 ML/U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się:
 - 1) zabudowę rekreacji indywidualnej;
 - 2) usługi z zakresu obsługi ruchu turystycznego: domy i pokoje na wynajem, pensjonaty, kempingi, pola biwakowe, gastronomia;
 - 3) obiekty funkcji rekreacyjnej i usługowej mogą występować łącznie lub rozdzielnie.
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki i budowle pomocnicze, miejsca postojowe, zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 75%;
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej 8 KDW;
 - 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m; w tym wysokość budynków i budowli pomocniczych – 6 m;
 - 2) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
 - 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.
6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m².
7. Ustalone parametry w ust. 6 nie dotyczą parametrów działek przeznaczonych pod dojazdy o których mowa w § 10 ust. 14, urządzenia infrastruktury technicznej, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 20.1. Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 U.

2. Zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych.
3. Adaptuje się istniejącą zabudowę (usługową), wzniesioną zgodnie z przepisami prawa. Dopuszcza się jej zachowanie (w zakresie gabarytów, wysokości, formy zabudowy) z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

4. Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby obiektów zlokalizowanych na terenie.
5. Na terenie 1 U występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne, w szczególności wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne.
6. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 10%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej zbiorczej 1 KDZ;
 - 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
7. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 7 m;
 - 2) należy stosować płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°.

§ 21.1. Ustala się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 2 U, 3 U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się usługi nieuciążliwe i pole kempingowe.
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe, zieleń, 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 – 0,9,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - 4) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 2 U - z drogi wewnętrznej 3 KDW i przez teren 1 ZP,
 - b) 3 U - z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD i z drogi wewnętrznej 4 KDW;

- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
 - 2) należy stosować płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°;
 - 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.
- § 22.1. Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 4 U.
2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się realizację zabudowy hotelowej, pensjonatowej, gastronomicznej, centra konferencyjne, pole kempingowe oraz obiektów towarzyszących związanych z funkcjonowaniem obiektów (np. kort tenisowy, boiska sportowe, basen, wiaty, budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe, sanitariaty, obiekty związane z odnową biologiczną).
 3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą, w postaci budynków mieszkalnych jednorodzinnych bądź lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki usługowe.
 4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się zielen, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
 5. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD i z drogi wewnętrznej 4 KDW;
 - 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
 6. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
 - 2) należy stosować płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°;
 - 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 23.1. Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 5 U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się realizację zabudowy hotelowej, pensjonatowej, gastronomicznej, centra konferencyjne oraz obiektów towarzyszących związanych z funkcjonowaniem obiektów (np. kort tenisowy, boiska sportowe, basen, wiaty, budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe, sanitariaty, obiekty związane z odnową biologiczną).
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą, w postaci budynków mieszkalnych jednorodzinnych bądź lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki usługowe.
4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się zielen, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
5. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD i z drogi wewnętrznej 6 KDW;
 - 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
6. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
 - 2) należy stosować płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°;
 - 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 24.1. Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 6 U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się realizację usług z zakresu obsługi ruchu turystycznego: domy i pokoje na wynajem, pensjonaty, kempingi, pola biwakowe, gastronomia oraz obiekty towarzyszące związane z funkcjonowaniem usług (np. plac zabaw, kort tenisowy, boiska sportowe, basen, wiaty, budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe, sanitariaty, obiekty związane z odnową biologiczną).
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się zielen, urządzenia i sieci infrastruktury

technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej 5 KDW;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
- 2) należy stosować płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 25.1. Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 7 U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się realizację zabudowy hotelowej, pensjonatowej, gastronomicznej, domki na wynajem, centra konferencyjne oraz obiektów towarzyszących związanych z funkcjonowaniem obiektów (np. kort tenisowy, boiska sportowe, basen, wiaty, budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe, sanitariaty, obiekty związane z odnową biologiczną).
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się funkcję mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą, w postaci budynków mieszkalnych jednorodzinnych bądź lokali mieszkalnych wbudowanych w budynki usługowe.
4. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się zielen, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
5. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 10%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

- 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej 8 KDW;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
6. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
 - 2) należy stosować płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°;
 - 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 26.1. Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 8 U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się realizację zabudowy hotelowej, pensjonatowej, gastronomicznej, centra konferencyjne.
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się zielen, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 65%;
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,25,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - 4) obsługa komunikacyjna terenu: połączenie wyspy ze stałym lądem za pomocą mostu;
 - 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
 - 2) należy stosować płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°;
 - 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 27.1. Ustala się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 9 U, 10 U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się realizację zabudowy związanej z obsługą ruchu turystycznego, rekreacją, gastronomią i nauką.
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się zielen, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 35%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - 4) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 9 U – z drogi wewnętrznej 15 KDW,
 - b) 10 U - z drogi wewnętrznej 14 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;
 - 2) należy stosować płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°;
 - 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 28.1. Ustala się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 11 U.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się usługi oświaty, kultury, dom opieki nad osobami starszymi oraz usługi podstawowe.
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się zielen, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD i drogi wewnętrznej 18 KDW;
 - 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m;

- 2) należy stosować płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 29.1. Ustala się teren zabudowy usług turystyki wodnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 UT.

2. Zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza ścieżkami spacerowymi i edukacyjnymi, toaletami oraz urządzeniami i budowlami sportu i rekreacji (służącymi wyłącznie turystyce wodnej - zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi Kaszubskiego Parku Krajobrazowego).
3. Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby obiektów zlokalizowanych na terenie.
4. Na terenie 1 UT występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne, w szczególności wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne.
5. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 5%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%;
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej zbiorczej 1 KDZ;
 - 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
6. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
 - 2) należy stosować płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°.

§ 30.1. Ustala się teren zabudowy usług turystyki wodnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 2 UT.

2. Zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych, poza obiektami służącymi turystyce wodnej w szczególności takimi jak: pomosty, miejsca cumownicze, miejsca wodowania jednostek, które są ściśle powiązane z bezpośrednim korzystaniem z wód,

zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

3. Adaptuje się pole kempingowe i istniejącą zabudowę, wzniesioną zgodnie z przepisami prawa. Dopuszcza się jej zachowanie (w zakresie gabarytów, wysokości, formy zabudowy) z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
4. Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej na potrzeby obiektów zlokalizowanych na terenie.
5. Na terenie 2 UT występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne, w szczególności wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne.
6. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 5%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%;
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - 4) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej zbiorczej 1 KDZ;
 - 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
7. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
 - 2) należy stosować płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°.

§ 31.1. Ustala się teren zabudowy usług turystyki wodnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 3 UT.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się budynek przystani wodnej, hangar na sprzęt pływający, sanitariaty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 80%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - 3) ustala się:

- a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
 - 4) obsługa komunikacyjna terenu: z ciągu pieszo-jezdnego 1 KDX;
 - 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
 - 2) należy stosować płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°.

§ 32.1. Ustala się teren sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 US.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się realizację letniego toru saneczkowego z wyciągiem saneczek lub innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.
3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 5%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
 - 4) obsługa komunikacyjna terenu: z ciągu pieszo-jezdnego 1 KDX i z drogi wewnętrznej 13 KDW;
 - 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
 - 2) należy stosować płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°.

§ 33.1. Ustala się teren sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem: 2 US.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się realizację pola do mini golfa lub innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, amfiteatru, wypożyczalni do sprzętu wodnego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.
3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 75%;
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
 - 4) obsługa komunikacyjna terenu: z ciągu pieszo-jezdnego 1 KDX;
 - 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
 - 2) należy stosować płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°.

§ 34.1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 RM, 2 RM.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zabudowę zagrodową wraz z urządzeniami i siecią infrastruktury technicznej.
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się realizację stawów rybnych i innych zbiorników wodnych.
4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 65%;
 - 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
 - 4) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 1 RM - z drogi publicznej zbiorczej 1 KDZ i z drogi wewnętrznej 1 KDW,
 - b) 2 RM - z dróg wewnętrznych 6 KDW, 7 KDW;
 - 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) budynek mieszkalny w ramach zabudowy zagrodowej realizować jako wolno stojący;
 - 2) budynek gospodarczy, budynek garażowy, budynek gospodarczo-garażowy, wiaty realizować jako wolno stojące lub dobudowane do innych budynków;
 - 3) budynki inwentarskie realizować jako wolno stojące;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 9,5 m,
 - b) dla pozostałych budynków: 11,0 m;
- 5) należy stosować dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
- 6) dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 35.1. Ustala się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 R, 2 R, 3 R, 4 R.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego teren pozostawia się w użytkowaniu rolniczym – tereny upraw polowych z zakazem zabudowy.
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 36.1. Ustala się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem: 2 ZP.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni.
3. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, poza utrzymaniem istniejącego obiektu – pole do mini golfa.
4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:
 - 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 95%;
 - 2) obsługa komunikacyjna terenów: 2 ZP z drogi publicznej zbiorczej 1 KDZ, z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD i z drogi wewnętrznej 3 KDW.
5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość obiektów i urządzeń, nie będących budynkami (związanych z polem do mini golfa): do 4 m.

§ 37.1. Ustala się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ZP, 3 ZP, 4 ZP, 5 ZP.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni.
3. Na terenie 3 ZP występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne, w szczególności wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne.

4. Obsługa komunikacyjna terenów:

- 1) 1 ZP z drogi publicznej zbiorczej 1 KDZ i z drogi wewnętrznej 3 KDW,
- 2) 3 ZP z drogi publicznej zbiorczej 1 KDZ,
- 3) 4 ZP z drogi publicznej zbiorczej 1 KDZ, z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD i z drogi wewnętrznej 5 KDW.
- 4) 5 ZP - z drogi wewnętrznej 6 KDW i 8 KDW.

§ 38.1. Ustala się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami: 6 ZP, 7 ZP.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się pielęgnację i właściwe utrzymanie istniejącej zieleni.
3. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego ustala się możliwość realizacji miejsc wypoczynku, ścieżek edukacyjnych, wiat, placu zabaw oraz obiektów i urządzeń służących rekreacji.

4. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 5%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) 6 ZP - z drogi wewnętrznej 13 KDW,
 - b) 7 ZP – z drogi publicznej dojazdowej 1 KDD;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
- 2) należy stosować płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe dachy, o kącie nachylenia głównych połaci od 3° do 45°.

§ 39.1. Ustala się tereny zieleni nieurządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ZR, 2 ZR, 3 ZR, 4 ZR, 5 ZR, 6 ZR, 7 ZR.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się zieleni –naturalną i powstałą w wyniku działalności rolniczej.

3. Ustala się możliwość nowych nasadzeń drzew i krzewów.

§ 40.1. Ustala się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ZL, 2 ZL, 3 ZL, 4 ZL, 5 ZL, 6 ZL, 7 ZL, 8 ZL, 9 ZL.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się lasy.

3. Na przedmiotowym terenie mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów.

§ 41.1. Ustala się tereny zalesień oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 ZL (Z), 2 ZL (Z), 3 ZL (Z), 4 ZL (Z).

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się tereny rolnicze z możliwością zalesienia.

3. Prawo zalesienia i prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z planami urządzenia lasu.

§ 42.1. Ustala się teren wód powierzchniowych – zbiornik pochodzenia naturalnego oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 WN.

2. Wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną wód powierzchniowych należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 43.1. Ustala się tereny wód powierzchniowych – zbiorniki sztuczne oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 WS, 2 WS, 3 WS, 4 WS, 5 WS, 6 WS.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego ustala się możliwość lokalizacji pomostów i kładek wędkarskich, pomostów widokowych, mostów łączących wyspę ze stałym lądem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie 4 WS ustala się możliwość realizacji wyciągu nart (teren powiązany przestrzennie z terenami: 1 US, 2 US, 3 UT).

4. Wszelkie prace związane z utrzymaniem i ochroną wód powierzchniowych należy przeprowadzać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 44.1. Ustala się linie rozgraniczające dróg publicznych zbiorczych, wyznaczające tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: 1 KDZ.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogowe wraz z przynależnymi, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.

3. Ustala się szerokość dróg publicznych zbiorczych w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1 KDZ zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe drogi w klasie Z – zbiorczej.
5. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Na terenie 1 KDZ występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują przepisy odrębne, w szczególności wynikające z przepisów ustawy Prawo wodne.

§ 45.1. Ustala się linie rozgraniczające dróg publicznych dojazdowych, wyznaczające tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: 1 KDD.

2. Tereny dróg publicznych przeznaczone są pod budowlę drogowe wraz z przynależnymi, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą.
3. Ustala się szerokość dróg publicznych dojazdowych w liniach rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDD, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Ustala się wymagania techniczne i użytkowe drogi w klasie D – dojazdowej.
5. W terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację: infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, tras i ścieżek rowerowych, zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 46. 1. Ustala się linie rozgraniczające dróg wewnętrznych, wyznaczające tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW, 6 KDW, 7 KDW, 8 KDW, 9 KDW, 10 KDW, 11 KDW, 12 KDW, 13 KDW, 14 KDW, 15 KDW, 16 KDW, 17 KDW, 18 KDW.

2. Ustala się szerokość dróg – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dopuszcza się łączenie ruchu kołowego, rowerowego i pieszego w jednej przestrzeni, dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego, rowerowego i pieszego – tzw. ciąg pieszo-jezdny.
4. W zagospodarowaniu terenu dopuszcza się przebieg sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 47. 1. Ustala się teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem: 1 KDX.

2. Ustala się szerokość ciągu pieszo-jezdnego – zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 48. 1. Ustala się tereny ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KX, 2 KX.

2. Ustala się szerokość ciągu pieszego – zgodnie z rysunkiem planu.

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

Rozdział 12

Ustalenia końcowe

§ 49. 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) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych symbolami 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN, 1 ML, 2 ML, 3 ML, 4 ML, 5 ML, 1 ML/U, 1 U, 2 U, 3 U, 4 U, 5 U, 6 U, 7 U, 8 U; 9 U, 10 U, 11 U, 1 UT, 2 UT, 3 UT, 1 US, 2 US;
- 2) 1% (słownie: jeden procent) dla pozostałych terenów.

§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Somonino.

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

Przewodniczący Rady Gminy