

UCHWAŁA Nr

RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA

z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1.2 we wsi Chłapowo w gminie Władysławowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2020 poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2021 poz. 741 ze zm.) oraz w wykonaniu uchwały nr XVII/191/2015 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 30.12.2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1.2 we wsi Chłapowo w gminie Władysławowo

Rada Miejska Władysławowa uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1.

1. Stwierdza się, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy miasta Władysławowo", uchwalonego uchwałą Nr XLII/302/02 Rady Miejskiej we Władysławowie z dnia 30 stycznia 2002 roku.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego CHP-1.2 we wsi Chłapowo w gminie Władysławowo, obejmujący obszar o powierzchni ok. 1,1 ha, położony w granicach administracyjnych Gminy Władysławowo.
3. Granice terenów objętych planem określa załącznik do uchwały Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 30.12.2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1.2 we wsi Chłapowo w gminie Władysławowo.

§ 2.

1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej - stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz w części graficznej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zwany dalej "rysunkiem planu" w skali 1:1000.
2. Integralną częścią uchwały jest:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu;
 - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy;
 - 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3.

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren elementarny** – rozumie się przez to fragment obszaru objętego planem wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe w odpowiedniej karcie terenu;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków chyba, że ustalenia w karcie terenu stanowią inaczej. Nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie nie dotyczą następujących elementów bryły budynku:
 - a) w kondygnacji parteru: ganków wejściowych, wiatrołapów, zadaszeń nad wejściami, schodów i pochylni wejściowych do budynku itp.,
 - b) w wyższych kondygnacjach: wykuszy, loggii, balkonów i innych podobnych elementów bryły budynku,
 - c) części podziemnych budynków oraz podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,Elementy bryły budynku, wymienione w lit. a) oraz b), mogą przekraczać wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m;
- 3) **zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu ustalony w planie, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.
Tymczasowe objekty budowlane nie stanowią zagospodarowania tymczasowego;
- 4) **dach płaski** – dach o nachyleniu poszczególnych połaci maksymalnie 12 stopni;
- 5) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od naturalnej warstwy najniższej rzędnej terenu w obrysie rzutu budynku, do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do kalenicy budynku; ustalenia wysokości zabudowy nie dotyczą elementów budynków takich jak: kominy, urządzenia techniczne, maszynownie, klimatyzatornie, wentylatornie, itp.
- 6) **stan istniejący** – stan w chwili uchwalenia planu miejscowego;
- 7) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) **funkcje usług obsługi komunikacji** – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, warsztat, diagnostyka, stacje obsługi samochodów itp.
- 9) **tymczasowe objekty usługowo-handlowe** – należy przez to rozumieć sezonowe objekty usługowo-handlowe, okolicznościowe objekty usługowo-handlowe oraz długookresowe objekty usługowo-handlowe, zdefiniowane jak niżej:
 - a) **sezonowe objekty usługowo-handlowe** – należy przez to rozumieć niepołączone trwale z gruntem i nie wymagające pozwolenia na budowę objekty takie jak kioski uliczne, pawilony, objekty sprzedaży ulicznej, objekty wystawowe a także urządzenia rozrywkowe:
 - realizowane na określony czas, po upływie którego muszą zostać przeniesione w inne miejsce lub rozebrane,
 - przeznaczone do sezonowej obsługi turystów w zakresie usług, w tym usług handlu i gastronomii, oraz rekreacji,
 - zlokalizowane wyłącznie w pasie terenu wyznaczonym na rysunku planu oraz zgodnie z wymogami w zakresie stosowanych materiałów, kolorystyki itp. ustalonymi w planie;
 - b) **okolicznościowe objekty usługowo-handlowe** – należy przez to rozumieć objekty niepołączone trwale z gruntem i nie wymagające pozwolenia na budowę, z wykluczeniem kiosków ulicznych, pawilonów i obiektów sprzedaży ulicznej;

- realizowane na określony czas, po upływie którego muszą zostać przeniesione w inne miejsce lub rozebrane,
 - przeznaczone do uzupełnienia podstawowej funkcji usługowej istniejącego budynku znajdującego się na danej działce,
 - zlokalizowane zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie,
- c) długookresowe obiekty usługowo-handlowe** - należy przez to rozumieć niepołączone trwale z gruntem obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę:
- realizowane na określony czas, po upływie którego muszą zostać przeniesione w inne miejsce lub rozebrane,
 - przeznaczone do sezonowej obsługi turystów w zakresie usług, w tym usług handlu i gastronomii, oraz rekreacji,
 - zlokalizowane wyłącznie w pasie terenu wyznaczonym na rysunku planu oraz zgodnie z wymogami w zakresie stosowanych materiałów, kolorystyki itp. ustalonymi w planie;

2. Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale zgodne są z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 4.

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi obszary o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania stanowiące tereny elementarne.
 - 1) Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:
 - a) kolejny numer terenu elementarnego;
 - b) przeznaczenie terenu elementarnego.
 - 2) Każdy teren systemu komunikacyjnego jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:
 - a) kolejny numer terenu,
 - b) oznaczenie literowe systemu komunikacyjnego i klasę techniczną drogi.

§ 5.

1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń: ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych, zawarte w kartach terenu. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.
2. Dla terenów elementarnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w planie określa się:
 - 1) przeznaczenie terenów;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - 6) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
 - 7) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 6.

1. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera następujące oznaczenia:
 - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 3) oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - 4) przeznaczenie terenów:
 - a) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
 - b) U – teren zabudowy usługowej;
 - 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych:
 - a) obszar na którym dopuszcza się lokalizację sezonowych obiektów usługowo-handlowych oraz długookresowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) obiekt wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
 - b) budynki objęte ochroną w zakresie historycznej bryły i historycznego kształtu dachu;
 - 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) udokumentowane złoża – sole kamienne – cały obszar;
 - b) udokumentowane złoża – sole potasowe – cały obszar;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) KD.L – teren dróg publicznych – droga lokalna;
 - b) KD.D – teren dróg publicznych – droga dojazdowa;
 - c) KD.W – teren dróg wewnętrznych.
 - 10) elementy informacyjne niebędące ustaleniami projektu planu miejscowego:
 - a) otulina Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – cały obszar.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 7. Przeznaczenie terenów

1. Przeznaczenie terenów odnoszące się do poszczególnych terenów elementarnych położonych na obszarze objętym planem, zawarto w *Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu*. Ustalone podstawowe przeznaczenie terenu elementarnego nie wyklucza możliwości lokalizacji funkcji uzupełniających na tym terenie, w zakresie ustalonym w odpowiedniej karcie terenu.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz przestrzeni publicznych

1. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki, ustala się:
 - 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
 - 2) przy kształtowaniu zabudowy obowiązuje kontynuacja tradycji budowlanej w obrębie historycznego układu ruralistycznego wsi Chłapowo oraz zharmonizowanie nowej zabudowy z historyczną zabudową występującą w obrębie planu i w jego sąsiedztwie.
2. Dla sezonowych obiektów usługowo-handlowych oraz dla długookresowych obiektów usługowo-handlowych, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość obiektów: 4,0 m; nie dopuszcza się wynoszenia elementów elewacji, reklam, szyldów, itp. ponad najwyższy punkt tymczasowego obiektu usługowo-handlowego;
 - 2) kształt dachów – płaskie;
 - 3) wykonanie obiektu w jednorodnej formie, stylu i charakterze;
 - 4) dla wszystkich elewacji widocznych z przestrzeni publicznych obowiązuje:
 - a) zachowanie wysokich standardów estetycznych;
 - b) stosowanie maksymalnie 3 stonowanych kolorów, spośród kolorów: biały, szary, beż, brąz, ustalenie dotyczy także reklam, szyldów i innych elementów widocznych z terenów przestrzeni publicznych, zamocowanych na elewacji,
 - c) w materiałach wykończeniowych elewacji wyklucza się stosowanie: płyt budowlanych typu OSB, surowego deskowania, folii, plandek, saidingu, itp.
 - 5) wszelkie objekty i urządzenia towarzyszące takie jak: lodówki, grille, wędzarnie, itp. należy wbudować w tymczasowy obiekt usługowo-handlowy;
 - 6) dostęp: pieszy, rowerowy i dla osób niepełnosprawnych.
3. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią:
- 1) tereny dróg publicznych, oznaczonych w planie jako: 01.KD.L, 02.KD.L, 03.KD.D, 04.KD.D, 05.KD.D;
 - 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie jako: 06.KDW;
4. W obrębie przestrzeni publicznej obowiązuje:
- 1) aranżowanie przestrzeni publicznych w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych i placów; wyposażanie przestrzeni w objekty małej architektury, zieleni urządzoną; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni, itp.;
 - 2) spójny wzór elementów małej architektury i tzw. mebla ulicznego;
 - 3) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

1. Cały obszar objęty planem położony jest w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego.
2. W przypadku realizacji nowych nasadzeń dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
3. Realizując ustalenia planu należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody.
4. Na granicy terenów 01.MN/U, 02.MN/U, 03.MN/U, 04.MN/U, 05.U oraz 06.U obowiązuje zachowanie poziomu hałasu w środowisku, określonego na podstawie przepisów odrębnych, jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.
5. W zakresie oddziaływania hałasu i wibracji obowiązuje:
 - 1) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
 - 2) nowe budynki użyteczności publicznej winny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu i wibracji określonych w przepisach odrębnych.
6. Na obszarze objętym planem wyklucza się lokalizowania obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
7. Uciążliwości prowadzonej działalności usługowej i handlowej nie może przekroczyć granic terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

1. Cały teren objęty planem znajduje się w obrębie historycznego układu ruralistycznego wsi Chłapowo, zasady ochrony historycznego układu ruralistycznego zostały określone w *Rozdziale 2. § 8 ust. 1 pkt. 2)* oraz w *Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu, w ust. 8 Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.*
2. Na obszarze objętym planem znajduje się zabytek nieruchomy, oznaczony odpowiednim symbolem na rysunku planu, ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:
 - 1) dom mieszkalny, z XIX-XX wieku, zlokalizowany w terenie 05.U - zasady ochrony wymienionego obiektu zostały określone w ustaleniach szczegółowych zawartych w *Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu.*
3. W terenie elementarnym 02.MN/U znajdują się budynki (oznaczone na rysunku planu), które podlegają ochronie – zasady ochrony zostały określone w ustaleniach szczegółowych zawartych w *Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu.*
4. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie elementów chronionych wymagają zastosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Ustalono w planie parametry: maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.
2. W przypadku realizacji funkcji mieszkaniowej na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową, dopuszcza się na jednej działce budowlanej maksymalnie 3 budynki, w tym:
 - a) maksymalnie dwa budynki mieszkalne jednorodzinne, oraz
 - b) jeden budynek gospodarczy oraz
 - c) jeden garażowy, albo jeden garażowo-gospodarczy.
3. W przypadku zmiany sposobu użytkowania elementy zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla odpowiedniej funkcji zgodnie z kartą terenu.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zostały określone w *Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu.*

§ 12. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

1. Na całym obszarze objętym planem znajdują się udokumentowane złoża soli kamiennej oraz złoża soli potasowej.
2. Na terenie objętym planem nie występują obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
3. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, udokumentowane zasoby wód podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych oraz kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.
4. Obszar planu znajduje się w pasie ograniczeń budownictwa wysokościowego i przemysłowego ustanowionych:

- 1) decyzją Komisji Planowania przy Radzie Ministrów Nr 023/76 z dnia 21 maja 1976 r. w sprawie ustalenia strefy ochronnej dla obiektu technicznego Jednostki Wojskowej Nr 5021 w rejonie miejscowości Poczernino – Władysławowo, zweryfikowaną wnioskiem Wojskowego Sztabu Wojskowego w Gdańsku o wprowadzenie strefy ochronnej terenu zamkniętego, dla wojskowego obiektu technicznego, zlokalizowanego w kompleksie wojskowym nr 4610 Poczerniono-Władysławowo;
 - 2) decyzją Komisji Planowania przy Radzie Ministrów Nr 013/76 z dnia 21 maja 1976 r. w sprawie ustalenia strefy ochronnej dla obiektu technicznego Jednostki Wojskowej Nr 4646 Władysławowo – w rejonie Chłapowa.
5. Ustalone w planie przeznaczenie terenu a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu nie kolidują z ograniczeniami określonymi w ww. decyzjach i uwzględniają aktualne potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Na obszarze planu nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości. Na całym obszarze planu dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
2. Ustala się zasady dotyczące podziałów geodezyjnych:
 - 1) dla uzbrojenia terenu lub wydzielenia ciągów pieszych dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni wynikającej z potrzeb tj. mniejszych, niż wynika to z ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenów;
 - 2) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna działki budowlanej, ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu w ustaleniach szczegółowych;
 - 3) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
3. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Przez obszar objęty planem przebiegają sieci gazowe – wymagania z zakresu zagospodarowania w najbliższym otoczeniu sieci gazowych zawierają przepisy odrębne.
2. Obszar planu znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego dla wojskowego obiektu technicznego, zlokalizowanego w kompleksie wojskowym nr 4610 Poczerniono-Władysławowo.
3. Ustalone w planie przeznaczenie terenu a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu nie kolidują z ograniczeniami określonymi we wniosku Wojskowego Sztabu Wojskowego w Gdańsku o wprowadzenie strefy ochronnej terenu zamkniętego dla ww. obiektu i uwzględniają aktualne potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Zewnętrzny układ komunikacyjny stanowią:
 - 1) droga powiatowa nr 1530G, która częściowo przebiega przez obszar objęty planem;
 - 2) droga gminna nr G111334G, która częściowo przebiega przez obszar objęty planem.

2. Układ komunikacyjny w obszarze planu jest powiązany z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne, oznaczone w planie jako:
 - 1) 01.KD.L (istniejąca droga powiatowa nr 1530G);
 - 2) 02.KD.L (istniejąca droga gminna nr G111334G);
 - 3) 05.KD.D (istniejąca droga gminna nr G111358G).
3. Zasady dostępności poszczególnych terenów elementarnych do układu komunikacyjnego zawierają ustalenia dla tych terenów, zawarte w *Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu*.
4. Układ dróg publicznych tworzą drogi:
 - 1) klasy L – lokalne, oznaczone na rysunku planu jako 01.KD.L, 02.KD.L;
 - 2) klasy D – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu jako 03.KD.D, 04.KD.D, 05.KD.D.
5. Uzupełniający układ komunikacyjny tworzy:
 - 1) droga wewnętrzna – oznaczona na rysunku planu jako 06.KDW.
6. Na wszystkich terenach układu komunikacyjnego obiekty małej architektury, urządzenia techniczne oraz zieleń nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi.
7. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (mp) dla samochodów osobowych:
 - 1) dla usług (nie dotyczy usług publicznych): minimum 1mp na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1mp na 5 zatrudnionych;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej: minimum 1mp na każdy lokal mieszkalny.
8. Ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):
 - 1) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania, w strefach ruchu:
 - 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.
 - 2) na pozostałych terenach:
 - a) dla pozostałych funkcji, które wymagają powyżej 4mp: minimum 1mpk na każde rozpoczęte 25mp.
9. Obowiązują następujące zasady lokalizacji infrastruktury technicznej:
 - 1) na całym terenie objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń istniejących, dopuszcza się:
 - a) w liniach rozgraniczających drogi publicznej,
 - b) pomiędzy linią rozgraniczającą drogi i nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - c) w każdym terenie, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów.
10. W zakresie dotyczącym systemów elektroenergetycznych ustala się co następuje:
 - 1) do obsługi terenu objętego planem w zakresie dostarczenia lub odbioru energii elektrycznej dopuszcza się remont, rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu linii elektroenergetycznych średniego oraz niskiego napięcia, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
 - 2) dopuszcza się budowę nowych linii kablowych lub napowietrznych, średniego oraz niskiego napięcia a także urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, przy zachowaniu przepisów odrębnych.
11. Zasady rozbudowy infrastruktury teletechnicznej: dopuszcza się remont, budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury systemów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.
12. Cały obszar objęty planem położony jest w aglomeracji Puck. Na obszarze planu ustala się zasadę docelowego odprowadzania ścieków komunalnych do układu kanalizacji sanitarnej.

13. Ustalenia dla pozostałych systemów infrastruktury technicznej dla poszczególnych terenów elementarnych zawarte są w *Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu*.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenów inny niż dotychczasowy sposób wykorzystania terenu. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego niezbędnego w trakcie prowadzenia robót budowlanych, zagospodarowania placu budowy lub zaplecza budowy.

§ 17. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały ustalone w *Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu*.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – Karty terenu

§ 18. Karta terenu nr 1 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1.2 we wsi Chłapowo w gminie Władysławowo	
1. Symbol terenu: 01.MN/U	2. Powierzchnia: ok. 0,02 ha
3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej: 1) na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację: a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami do nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej albo c) zabudowę usługową z dopuszczeniem jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 50 m ² ; 2) wyklucza się usługi związane z funkcją obsługi komunikacji; 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zgodnie z § 8.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 9.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: obszar położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Chłapowo. Obowiązują ustalenia § 8. ust. 2 i § 10 ust. 1.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) mała architektura: dopuszcza się; 2) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji; 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się; 4) zieleni: dopuszcza się.	
8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu; w bryle istniejącego budynku dopuszcza się nadbudowę;	

<p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;</p> <p>3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;</p> <p>4) intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,9; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;</p> <p>6) kształt dachu:</p> <p>a) dwuspadowy, o kątach nachylenia przeciwnych połaci od 35 stopni do 45 stopni,</p> <p>b) dla budynków o wysokości do 4 m dopuszcza się dach płaski;</p> <p>7) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach czerwieni ceglanej, brązu, grafitu;</p> <p>8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;</p> <p>9) pozostałe zasady zgodnie z § 11.</p>
<p>9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 12.</p>
<p>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>1) szerokość frontu działki: dowolna;</p> <p>2) minimalna powierzchnia działki: dowolna;</p> <p>3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.</p>
<p>11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §14.</p>
<p>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>1) dostępność drogowa: od drogi 01.KD.L;</p> <p>2) minimalna liczba miejsc do parkowania: do realizacji zgodnie z § 15;</p> <p>3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;</p> <p>4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;</p> <p>5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), w przypadku braku możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki;</p> <p>6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;</p> <p>7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;</p> <p>8) zaopatrzenie w ciepło: z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;</p> <p>9) pozostałe ustalenia zgodnie z § 15.</p>
<p>13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.</p>
<p>14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.</p>

<p>§ 19. Karta terenu nr 2</p> <p>do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1.2 we wsi Chłapowo w gminie Władysławowo</p>	
<p>1. Symbol terenu: 02.MN/U ; 03.MN/U ; 04.MN/U</p>	<p>2. Powierzchnia: 02.MN/U – ok. 0,27 ha 03.MN/U – ok. 0,07 ha 04.MN/U – ok. 0,04 ha</p>
<p>3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej:</p> <p>1) na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację:</p> <p>a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej albo</p> <p>b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami do nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej albo</p> <p>c) zabudowę usługową z dopuszczeniem jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 50 m²;</p>	

<p>2) wyklucza się usługi związane z funkcją obsługi komunikacji.</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.</p>
<p>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 8.</p>
<p>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 9.</p>
<p>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) obszar położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Chłapowo. Obowiązują ustalenia § 8. ust. 2 i § 10 ust. 1.</p> <p>2) w terenie 02.MN/U znajdują się budynki o zachowanych walorach historyczno-kulturowych (oznaczone na rysunku planu);</p> <p>3) budynki, o których mowa w pkt 2) podlegają ochronie w zakresie historycznej bryły i historycznego kształtu dachu.</p>
<p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) mała architektura: dopuszcza się;</p> <p>2) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;</p> <p>3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;</p> <p>4) zieleń: dopuszcza się.</p>
<p>8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;</p> <p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;</p> <p>3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;</p> <p>4) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,9; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;</p> <p>5) maksymalna wysokość:</p> <p>a) dla zabudowy mieszkaniowej 8,5 m,</p> <p>b) dla zabudowy usługowej 10 m,</p> <p>6) kształt dachu:</p> <p>a) dwuspadowy, o kątach nachylenia przeciwległych połaci od 35 stopni do 45 stopni,</p> <p>b) dla budynków o wysokości do 4 m dopuszcza się dach płaski;</p> <p>7) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach czerwieni ceglanej, brązu, grafitu;</p> <p>8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 700 m²;</p> <p>9) pozostałe zasady zgodnie z § 11.</p>
<p>9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 12.</p>
<p>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>1) szerokość frontu działki: dowolna;</p> <p>2) minimalna powierzchnia działki: 700 m²;</p> <p>3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.</p>
<p>11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §14.</p>
<p>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>1) dostępność drogowa:</p> <p>a) do terenu 02.MN/U: od dróg: 01.KD.L, 02.KD.L, 05.KD.D, 06.KDW,</p> <p>b) do terenu 03.MN/U: od dróg: 04.KD.D, 06.KDW,</p> <p>c) do terenu 04.MN/U: od drogi: 04.KD.D;</p> <p>2) minimalna liczba miejsc do parkowania: do realizacji zgodnie z § 15;</p> <p>3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;</p>

<p>4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;</p> <p>5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), w przypadku braku możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki;</p> <p>6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;</p> <p>7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;</p> <p>8) zaopatrzenie w ciepło: z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;</p> <p>9) pozostałe ustalenia zgodnie z § 15.</p>
<p>13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.</p>
<p>14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.</p>

<p>§ 20. Karta terenu nr 3 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1.2 we wsi Chłapowo w gminie Władysławowo</p>	
<p>1. Symbol terenu: 05.U</p>	<p>2. Powierzchnia: ok. 0,05 ha</p>
<p>3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej oraz usług publicznych:</p> <p>1) wyklucza się usługi związane z funkcją obsługi komunikacji;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.</p>	
<p>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 8.</p>	
<p>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 9.</p>	
<p>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1) obszar położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Chłapowo. Obowiązują ustalenia § 8. ust. 2 i § 10 ust. 1.</p> <p>2) w terenie 05.U znajduje się budynek ujęty w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczony na rysunku planu;</p> <p>3) istniejący budynek na terenie 05.U, który ujęty jest w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków, należy utrzymać w należyтым stanie technicznym, z dopuszczeniem zmiany funkcji obiektu i podniesieniem standardu wyposażenia techniczno-użytkowego, z zastrzeżeniem dotyczącym ochrony historycznej bryły budynku, historycznej formy i kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian (tj. ich artykulację i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), historycznego detalu architektonicznego (w tym także wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjne podziały stolarki okiennej i drzwiowej), historycznych materiałów budowlanych i historycznej kolorystyki. Zakaz stosowania zewnętrznych okładzin ocieplających.</p> <p>4) w budynku ujętym w Wojewódzkiej i Gminnej Ewidencji Zabytków dopuszcza się adaptację i modernizację pod warunkiem zachowania i ochrony elementów zabytkowych wymienionych w pkt 2.</p>	
<p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) mała architektura: dopuszcza się;</p> <p>2) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;</p> <p>3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;</p> <p>4) zieleń: dopuszcza się;</p> <p>5) pozostałe ustalenia zgodnie z § 8.</p>	
<p>8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;</p> <p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;</p> <p>3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do</p>	

<p>powierzchni działki budowlanej: 20%;</p> <p>4) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,8; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: jak w stanie istniejącym,</p> <p>b) dla pozostałej zabudowy: 6 m;</p> <p>6) kształt dachu:</p> <p>a) dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: jak w stanie istniejącym,</p> <p>b) dla pozostałej zabudowy: w nawiązaniu do budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków;</p> <p>7) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach czerwieni, grafitu;</p> <p>8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 400 m²;</p> <p>9) pozostałe zasady zgodnie z § 11.</p>
<p>9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 12.</p>
<p>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>1) szerokość frontu działki: dowolna;</p> <p>2) minimalna powierzchnia działki: 400 m²;</p> <p>3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.</p>
<p>11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §14.</p>
<p>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>1) dostępność drogowa od dróg: 03.KD.D, 04.KD.D;</p> <p>2) minimalna liczba miejsc do parkowania: do realizacji zgodnie z § 15;</p> <p>3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;</p> <p>4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;</p> <p>5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), w przypadku braku możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki;</p> <p>6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;</p> <p>7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;</p> <p>8) zaopatrzenie w ciepło: z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;</p> <p>9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.</p>
<p>13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.</p>
<p>14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.</p>

<p>§ 21. Karta terenu nr 4 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1.2 we wsi Chłapowo w gminie Władysławowo</p>	
<p>1. Symbol terenu: 06.U</p>	<p>2. Powierzchnia: ok. 0,24 ha</p>
<p>3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej oraz usług publicznych:</p> <p>1) wyklucza się usługi związane z funkcją obsługi komunikacji;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.</p>	
<p>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z § 8.</p>	
<p>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 9.</p>	
<p>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:</p>	

1) obszar położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Chłapowo. Obowiązują ustalenia § 8. ust. 2 i § 10 ust. 1.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) mała architektura: dopuszcza się;
- 2) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:
 - a) sezonowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się, przy zachowaniu ustaleń zawartych w §8,ust. 2;
 - b) okolicznościowe obiekty usługowo-handlowe:dopuszcza się, przy zachowaniu ustaleń zawartych w §8,ust.2;
 - c) długookresowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się, przy zachowaniu ustaleń zawartych w §8, ust.2;
- 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 4) zieleń: dopuszcza się;
- 5) pozostałe ustalenia zgodnie z § 8.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,6; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy: 0,9;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;
- 6) kształt dachu:
 - a) dwuspadowy, o kątach nachylenia przeciwległych połaci od 35 stopni do 45 stopni,
 - b) dla budynków o wysokości do 4 m dopuszcza się dach płaski;
- 7) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach czerwieni ceglanej, brązu, grafitu;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;
- 9) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki, przy zachowaniu ustalonej linii zabudowy jak w pkt.1;
- 10) pozostałe zasady zgodnie z § 11.

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 12.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) szerokość frontu działki: dowolna;
- 2) minimalna powierzchnia działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §14.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa od dróg: 02.KD.L, 04.KD.D, 06.KDW;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: do realizacji zgodnie z § 15;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), w przypadku braku możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;
- 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.

§ 22. Karta terenu nr 5 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1.2 we wsi Chłapowo w gminie Władysławowo	
1. Symbol terenu: 01.KD.L ; 02.KD.L	2. Powierzchnia: 01.KD.L - ok. 0,09 ha ; 02.KD.L – ok. 0,20 ha
3. Przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych – droga lokalna.	
4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi: 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu; 2) przekrój: a) 01.KD.L: jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się: ścieżkę rowerową, b) 02.KD.L: jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się: miejsca postojowe, ścieżkę rowerową, zatoki autobusowe, przystanki autobusowe.	
5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogi położone poza granicami planu.	
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 9.	
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.	
8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) mała architektura: dopuszcza się; 2) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji; 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się; 4) zieleni: dopuszcza się; 5) pozostałe ustalenia zgodnie z § 8.	
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 12.	
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) szerokość frontu działki: dowolna; 2) minimalna powierzchnia działki: dowolna; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.	
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §14.	
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 2) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy; 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie, b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu; 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 5) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy; 6) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy; 7) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.	
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.	
14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.	

§ 23. Karta terenu nr 6 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1.2 we wsi Chłapowo w gminie Władysławowo	
1. Symbol terenu: 03.KD.D ; 04.KD.D ; 05.KD.D	2. Powierzchnia: 03.KD.D – ok. 0,02 ha ; 04.KD.D – ok. 0,07 ha ; 05.KD.D – ok. 0,01 ha ;
3. Przeznaczenie terenu: teren dróg publicznych – droga dojazdowa.	
4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi: 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu; 2) przekrój: a) 03.KD.D: jezdnia, b) 04.KD.D: jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się: miejsca postojowe, c) 05.KD.D: jezdnia, chodnik lub chodniki.	
5. Powiązania z układem zewnętrznym: 1) 03.KD.D: poprzez drogę 02.KD.L oraz poprzez drogi położone poza granicami planu; 2) 04.KD.D: poprzez drogę 02.KD.L; 3) 05.KD.D: poprzez drogę 01.KD.L oraz poprzez drogi położone poza granicami planu.	
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 9.	
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.	
8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) mała architektura: dopuszcza się; 2) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji; 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się; 4) zieleń: dopuszcza się; 5) pozostałe ustalenia zgodnie z § 8.	
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 12.	
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) szerokość frontu działki: dowolna; 2) minimalna powierzchnia działki: dowolna; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.	
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §14.	
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 2) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy; 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie, b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu; 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 5) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy; 6) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy; 7) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.	
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:	

zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.

§ 24. Karta terenu nr 7	
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1.2 we wsi Chłapowo w gminie Władysławowo	
1. Symbol terenu: 06.KDW	2. Powierzchnia: 06.KDW – ok. 0,03 ha
3. Przeznaczenie terenu: teren dróg wewnętrznych.	
4. Parametry, wskaźniki i wyposażenie drogi: 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu; 2) przekrój: jezdnia, chodnik lub chodniki.	
5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez drogę 02.KD.L.	
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z § 9.	
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.	
8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) mała architektura: dopuszcza się; 2) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji; 3) urządzenia techniczne: dopuszcza się; 4) zieleni: dopuszcza się; 5) pozostałe ustalenia zgodnie z § 8.	
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z § 12.	
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) szerokość frontu działki: dowolna; 2) minimalna powierzchnia działki: dowolna; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.	
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §14.	
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 2) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy; 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie, b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu; 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 5) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy; 6) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy; 7) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.	
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.	
14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.	

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe.

§ 25.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Władysławowa.

§ 26.

W odniesieniu do terenu znajdującego się w granicach objętych ustaleniami niniejszej uchwały, przedstawionych na załączniku nr 1 do uchwały, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1 uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/321/2009 Rady Miejskiej we Władysławowie z dnia 18 marca 2009 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 100 z dnia 3 sierpnia 2009 r. poz. 1999), ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Chłapowo Centrum"- położonego w obrębie geodezyjnym Chłapowo między ulicą Władysławowską, planowaną drogą - przewidzianą w obecnym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego, drogą wiejską biegnącą na wschód od remizy strażackiej OSP i wąwozem Rudnik, uchwalonego Uchwałą Nr XX/161/96 z dnia 24 kwietnia 1996 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 2 z dnia 5 lutego 1997 r. poz. 4) oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-4, obszaru pomiędzy: ul. Kopalnianą, ul. Władysławowską przedłużeniem ul. Górniczej do granic administracyjnych Władysławowa i granicy obrębu Chłapowo, położonego w miejscowości Chłapowo uchwalonego Uchwałą Nr XLIII/411/2010 z dnia 27 stycznia 2010 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 49 z dnia 7 kwietnia 2010 r. poz. 863).

§ 27.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej