



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 29 listopada 2022 r.

Poz. 4496

UCHWAŁA NR LVI/977/2022 RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA

z dnia 26 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1.1 we wsi Chłapowo w gminie Władysławowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w wykonaniu Uchwały Nr XVII/190/2015 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1.1 we wsi Chłapowo w gminie Władysławowo, Rada Miejska Władysławowa uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 2, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowa, uchwalonego Uchwałą nr XVII/302/2002 Rady Miejskiej we Władysławowie z dnia 30 stycznia 2002 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego CHP-1.1 we wsi Chłapowo w gminie Władysławowo zwany w dalszej części uchwały „planem”, w granicach określonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 42,4 ha.

§ 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 są też:

- 1) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 do niniejszej uchwały - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,
- 3) załącznik nr 4 do niniejszej uchwały – dane przestrzenne.

3. Część tekstowa uchwały składa się z następujących jednostek redakcyjnych:

- 1) Dział I – Ustalenia wstępne;
- 2) Dział II – Ogólne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) Rozdział 1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) Rozdział 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

- c) Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu,
 - d) Rozdział 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - e) Rozdział 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - f) Rozdział 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,
 - g) Rozdział 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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,
 - h) Rozdział 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - i) Rozdział 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - j) Rozdział 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
 - k) Rozdział 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - l) Rozdział 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - m) Rozdział 13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) Dział III – Ustalenia szczegółowe;
- 4) Dział IV – Ustalenia końcowe.

§ 3. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:

- 1) Ustalenia zawarte w Dziale I i II niniejszej uchwały obowiązują na całym obszarze objętym planem, a ustalenia szczegółowe zawarte w Dziale III niniejszej uchwały obowiązują dla poszczególnych terenów;
- 2) Każdy „teren” oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały symbolem cyfrowo-literowym zwanym dalej „symbolem terenu”. Cyfry oznaczają numer identyfikacyjny terenu, a występujące po nich litery oznaczają przeznaczenie terenu. W przypadku oznaczenia terenów komunikacji zastosowano symbol trzycyfrowy, gdzie pierwsza cyfra to „0”, natomiast dla pozostałych terenów zastosowano symbol dwucyfrowy;
- 3) Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - a) ustalenia ogólne:
 - granica opracowania planu,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów,
 - c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obszary o nachyleniu terenu powyżej 15%,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,
 - strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chłapowo,
 - obiekty objęte ochroną: budynek o zachowanych walorach historyczno-kulturowych, kapliczka przydrożna,
 - e) wyróżnione zasady zagospodarowania terenu:
 - nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - strefa lokalizacji budynków o wysokości nie większej niż 12 m,
 - strefa lokalizacji budynków o wysokości nie większej niż 10 m,

- teren istniejących zadrzewień i zakrzewień do zachowania.

4) Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informacje i nie są ustaleniami planu.

§ 4. 1. Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **kąt nachylenia połaci dachowych** – kąt pochylenia płaszczyzny połaci względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; kąt nachylenia połaci dachowych nie odnosi się do elementów takich jak: naczółki, lukarny, zadaszenia wejść, zadaszenia tarasów na gruncie, werandy, wykusze, dominanty;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Nieprzekraczalna linia zabudowy określona w planie nie dotyczy:
 - części podziemnych budynku zagłębionych całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
 - niekubaturowych, drugorzędnych elementów budynku,
 - okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m oraz balkonów i wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m, chyba, że ustalenia szczegółowe w kartach terenów stanowią inaczej;
 - urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych i przepompowni ścieków, agregatorowi itp.), przy czym ww. obiekty i urządzenia należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji,
 - śmietników,
 - budynków istniejących w zakresie ich remontów, przebudowy i nadbudowy,
 - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **symetria dachu** - symetria kąta nachylenia połaci dachowych względem pionowej płaszczyzny przechodzącej przez kalenicę dachu;
- 7) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w ustaleniach szczegółowych, przeznaczony także pod drogi, zielen, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej;
- 8) **usługi** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w całości lub w części obiektów budowlanych, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi. Usługi nie obejmują funkcji polegających na prowadzeniu działalności produkcyjnej, przemysłowej, składowej i magazynowej, wszelkiego rodzaju baz oraz zajezdni;
- 9) **usługi nieuciążliwe** – usługi nie powodujące okresowego lub stałego pogorszenia stanu środowiska i nie wymagającego obsługi pojazdami ciężarowymi o masie maksymalnej przekraczającej 12 ton;
- 10) **makroniwelacja** - zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m; za makroniwelację nie uważa się przekształcenia naturalnej rzeźby terenu niezbędnej przy pracach ziemnych związanych z lokalizacją obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 11) **wysokość** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach 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, pomieszczenia techniczne typu maszynownie, klimatyzatornie, wentylatornie itp., pomieszczenia techniczne nie mogą przekraczać wyznaczonej wysokości o więcej niż 3 metry, jednocześnie powierzchnia pomieszczenia technicznego nie może być większa niż 10% powierzchni niższej kondygnacji, nad którą się znajduje;
- 12) **wymagania parkingowe** – to wymagana minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych, którą należy zapewnić na terenie inwestycji;

- 13) **miejsca do parkowania** - stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na powierzchni terenu (usytuowane na parkingach) lub w garażach (wbudowanych lub wolno stojących) lub wiatach;
 - 14) **miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsca do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, zlokalizowane na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom ze szczególnymi potrzebami najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim nachyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;
 - 15) **rozcłonkowana bryła** – należy rozumieć bryłę budynku podzieloną na człony (mniejsze części) poprzez zastosowanie uskoków w rzucie budynku, ryzalitów, przesunięć / wysunięć / cofnięć części bryły budynku itp.;
 - 16) **zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektów innych niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, które po terminie na jaki zostały dopuszczone powinny ulec likwidacji. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.
2. Pozostałe pojęcia użyte w niniejszej uchwale zgodne są z definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

DZIAŁ II.

OGÓLNE ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 5. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami cyfrowymi oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1. Tereny zabudowy:

- 1) **MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,**
- 2) **UT/MN – teren usług turystyki i wypoczynku oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**
- 3) **UT – teren usług turystyki i wypoczynku,**
- 4) **UTz – teren usług turystyki i wypoczynku z dużym udziałem zieleni,**
- 5) **UK – teren usług sakralnych,**
- 6) **Kp – teren publicznego parkingu,**

2. Tereny infrastruktury technicznej:

- 1) **E – teren urządzeń elektroenergetycznych,**
- 2) **Ks – teren urządzeń kanalizacyjnych,**

3. Tereny komunikacji:

- 1) **KDL – teren drogi publicznej lokalnej,**
- 2) **KDD – teren drogi publicznej dojazdowej,**
- 3) **KDW – teren drogi wewnętrznej (w tym ciąg pieszo-jezdny),**
- 4) **KX – teren publicznego ciągu pieszego.**

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6. 1. Kształtowanie struktury przestrzennej jako zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z przeważającą zabudową pensjonatową i usługami związanymi z obsługą turystyki i wypoczynku.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania turystyczno-wypoczynkowego w otulinie rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” z uwzględnieniem ochrony wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych miejsca oraz w sposób ograniczający presję funkcji turystyczno-wypoczynkowej na rezerwat.

3. Kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącej rzeźby terenu, w szczególności z uwzględnieniem występowania obszarów o nachyleniu terenu powyżej 15%.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady kształtowania krajobrazu.

§ 7.1. Zachodnia część terenu oznaczonego symbolem 03.UTz zlokalizowana jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne. Pozostała część obszaru objętego planem znajduje się w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne.

2. Wzdłuż zachodniej granicy opracowania planu przebiega granica rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska”. Zachodnia część obszaru objętego planem (tereny oznaczone symbolami: 01.UTz, część 02.UT, część 03.UTz, 04.UT, część 05.UT, 31.Ks, 32.Kp, część 007.KDD, 020.KDW, 021.KDW, część 023.KX, 024.KX) znajdują się w otulinie rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” – obowiązują przepisy odrębne.

3. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i utrzymania różnorodności biologicznej ustala się:

- 1) wprowadzenie nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów;
- 2) zachowanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnych w ogólnej powierzchni wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę w otulinie rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska”;
- 3) zachowanie strefy buforowej wolnej od zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska”, zachowanie w tej strefie krzewów żarnowca oraz wprowadzanie nowych nasadzeń tego gatunku;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej maksymalne ograniczenie stosowania szczelnych, nieprzepuszczalnych nawierzchni dla utwardzenia dróg dojazdowych do poszczególnych budynków i wydzielonych działek oraz miejsc postojowych dla samochodów;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych i ich wykorzystanie do nawodnienia ogródków przydomowych, trawników czy zieleńców, gromadzenie wód opadowych w odpowiednich zbiornikach przeznaczonych do tego celu;
- 6) na terenie otuliny rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” realizację przejść ekologicznych umożliwiających migrację drobnej zwierzyny w formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce ogrodzenia terenu, przy powierzchni gruntu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m
 - b) lub prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 7) w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

4. Realizacja inwestycji na terenach objętych planem powinna zapewniać ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych należy uzyskać stosowne zezwolenia odpowiednich organów zgodnie z przepisami odrębnymi. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

5. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach sąsiednich;
- 2) prowadzona działalność musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu).

6. W zakresie ochrony przed hałasem i wibracjami ustala się:

- 1) dopuszczalne poziomy hałasów w środowisku regulują przepisy odrębne zgodnie z obowiązującym systemem prawa, i tak:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MN/U) - obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - b) na terenach usług turystyki i wypoczynku oraz terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (UT/MN) - obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,
 - c) na terenach usług turystyki i wypoczynku (UT) oraz na terenach usług turystyki i wypoczynku z dużym udziałem zieleni (UTz) - obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 2) na terenach w sąsiedztwie ciągów komunikacyjnych, ustala się:
 - a) obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami;
 - b) dopuszcza się sytuowanie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zapewniających dotrzymanie poziomów hałasu ustalonych w przepisach odrębnych.

7. Dla obszarów o nachyleniu terenu powyżej 15% ze względu na potencjalne zagrożenie ruchami masowymi ziemi ustala się:

- 1) realizacja zabudowy (nie dotyczy sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej) po uprzednim:
 - a) ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektu z uwzględnieniem stateczności skarp zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wykonaniu szczegółowych badań i sporządzenia dokumentacji geotechnicznej lub, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa geologicznego i górniczego, także dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, które pozwolą na sprawdzenie globalnej stateczności skarp, uwzględniając obciążenia od obiektów nowoprojektowanych na etapie wykonawstwa i użytkowania oraz na określenie warunków hydrogeologicznych na terenie inwestycji i w jej sąsiedztwie, w celu ustalenia czy jest możliwe bezpieczne odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do ziemi z terenu objętego inwestycją, bez negatywnego wpływu na tereny sąsiednie,
- 2) prace budowlane należy prowadzić w sposób zabezpieczający grunt przed osuwaniem;
- 3) zakaz makroniwelacji na terenach innych niż tereny komunikacji, które zostały wskazane na rysunku planu;
- 4) w miejscach, gdzie nachylenie może stworzyć zagrożenie, pokrycie terenu roślinnością (nasadzenia drzew i krzewów) lub w razie konieczności zabezpieczenie techniczne stoków (nie dotyczy terenów komunikacji).

8. W zakresie kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy (określonych na rysunku planu);
- 2) budynki na terenach, na których wyznaczono linie zabudowy, powinny zostać sytuowane zgodnie z tymi liniami w myśl definicji określonej w § 4 ust.1 pkt 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. 1. Na terenie objętym planem wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chłapowo. Strefa została oznaczona na rysunku planu. W obrębie strefy ustala się obowiązek nawiązywania i kontynuowania w nowej zabudowie tradycji budowlanej historycznej wsi Chłapowo i regionu (w tym w szczególności pasa nadmorskiego) oraz zharmonizowania nowej zabudowy z historyczną zabudową występującą w obrębie planu i w pozostałej części historycznego układu. Stosowanie w nowej zabudowie tradycji budowlanej historycznej wsi Chłapowo i regionu nie oznacza zakazu wprowadzania rozwiązań nowoczesnych, jeżeli będą one jej pochodnymi.

2. Na terenie objętym planem wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, która jest ujęta w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Strefa została oznaczona na rysunku planu. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Na terenie pasa drogowego ul. Władysławowskiej (001.KDL) przy skrzyżowaniu z drogą wojewódzką nr 215 (Al.St. Żeromskiego) znajduje się kapliczka przydrożna – obiekt do zachowania i ochrony. Ochronie podlega charakter architektoniczny kapliczki i lokalizacja. W przypadku przebudowy sąsiednich dróg, gdy lokalizacja kapliczki będzie kolidować z nowym układem drogowym dopuszcza się przeniesienie kapliczki lub jej odtworzenie na terenie położonym w odległość nie większej niż 10 m na zachód od istniejącej lokalizacji.

4. Na rysunku planu, na terenie oznaczonym symbolem 25.MN/U został wskazany budynek o zachowanych walorach historyczno-kulturowych współtworzący klimat historycznej zabudowy wsi Chłapowo. Budynek ten podlega ochronie w zakresie historycznej bryły, w tym jej proporcji oraz historycznego kształtu dachu.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. 1. Na obszarze opracowania planu układ przestrzeni publicznych ogólnodostępnych tworzą:

- 1) istniejące i projektowane pasy drogowe dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL i KDD;
- 2) istniejące i projektowane publiczne ciągi piesze oznaczone symbolem KX;
- 3) projektowany publiczny parking oznaczony symbolem 32.Kp. 2 Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych w sposób tworzący warunki publicznej aktywności oraz miejsca identyfikacji przestrzeni;
 - 2) zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznych ogólnodostępnych bez barier architektonicznych i komunikacyjnych dla osób ze szczególnymi potrzebami w sposób zapewniający ciągłość i dostępność przestrzeni publicznych dla tych osób, w szczególności dostosowanie chodników i przejść dla pieszych do potrzeb tych osób, w tym przejścia dla pieszych przez jezdnię należy realizować na wysokości chodnika lub należy obniżyć chodnik w strefie przejścia dla pieszych do poziomu jezdni;
 - 3) w przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a także urządzeń wyposażenia technicznego,
 - b) elementów aranżacji zieleni ulicznej,
 - c) tymczasowych obiektów usługowo-handlowych (z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 32.Kp) o wysokości nie większej niż 4 m z dachami płaskimi oraz wiat rowerowych, o następujących zasadach kształtowania elewacji:
 - elewacje należy wykonać z zachowaniem wysokich standardów estetycznych,
 - do realizacji elewacji dopuszcza się zastosowanie maksymalnie 3 stonowanych kolorów, spośród kolorów: biały, czarny, szary, beż, brąz,
 - w materiałach wykończeniowych elewacje wyklucza się stosowania: płyt OSB, surowego deskowania, folii, plandek, saidingu.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 10. 1. Ustala się następujące ogólne zasady kształtowania zabudowy:

- 1) nie ustala się rodzaju dachu dla altan i wiat, jeżeli nie są obiektami usługowo-handlowymi;
- 2) realizację blaszanych budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży dopuszcza się wyłącznie na zapleczu działki;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami MN/U i UT/MN dopuszcza się sytuowanie parterowych budynków gospodarczych i budynków garaży bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej, zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 5) dopuszcza się wykonanie w dachu naczółków, okien połaciowych, facjat i lukarn, przy czym łączna szerokość facjat i lukarn nie może przekroczyć 70% długości dachu;
- 6) tynki zewnętrzne należy stosować w kolorach pastelowych o niskim lub średnim nasyceniu barw lub w kolorze białym, wyklucza się okładziny typu „siding”, wyklucza się okładziny zewnętrzne z blachy falistej;
- 7) kolorystyka dachów w odcieniach: czerwieni ceglanej, brązu i grafitu.

3. Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania poszczególnych terenów objętych planem zostały określone w §18 niniejszej uchwały w poszczególnych kartach terenów. Ustalone w §18 niniejszej uchwały zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu nie dotyczą urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: 29.E, 30.E i 31.Ks.

4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:

- 1) inwestycje, istniejące zainwestowanie (w tym istniejąca prowadzona działalność gospodarcza), dla których istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę lub decyzja o pozwoleniu na użytkowanie - dopuszcza się remonty i przebudowy;
- 2) w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy budynków oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do wskaźników i gabarytów zabudowy ustalonych dla danego terenu w niniejszej uchwale.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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.

§ 11. 1. 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;
- 3) decyzją Komisji Planowania przy Radzie Ministrów Nr 026/76 z dnia 29 listopada 1977 r. w sprawie ustalenia lokalizacji wojskowego obiektu technicznego wraz z granicą pasa strefy ochronnej przyległego do obiektu – w rejonie Chłapowa.

2. 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.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 12. 1. Na obszarze opracowania planu nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wydzielenie działki budowlanej musi zapewniać :

- a) możliwość realizacji miejsc do parkowania samochodów w ilości określonej w ustaleniach dla danego terenu,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie większy niż określony w ustaleniach dla danego terenu,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki nie mniejszy niż określony w ustaleniach dla danego terenu,
- d) możliwość przyłączenia do istniejącej lub projektowanej sieci infrastruktury technicznej;

2) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

- a) przeznaczonej pod funkcje usług turystyki i wypoczynku (UT), usług turystyki i wypoczynku z dużym udziałem zieleni (UTz), usług sakralnych - nie mniejsza niż 2000 m²,
- b) przeznaczonej pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MN/U), usług turystyki i wypoczynku oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (UT/MN), teren publicznego parkingu (Kp) - nie mniejsza niż 800 m²,
- c) przeznaczonej pod funkcje infrastruktury technicznej (E, Ks) - nie mniejsza niż 9 m²;

3) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej:

- a) przeznaczonej pod funkcje usług turystyki i wypoczynku (UT), usług turystyki i wypoczynku z dużym udziałem zieleni (UTz), usług sakralnych - nie mniejsza niż 30,0 m,
- b) przeznaczonej pod funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (MN/U), usług turystyki i wypoczynku oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (UT/MN), teren publicznego parkingu (Kp) - nie mniejsza niż 20,0 m,
- c) przeznaczonej pod funkcje infrastruktury technicznej (E, Ks) - nie mniejsza niż 3,0 m;

4) kąt położenia granic nowo wydzielonej działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją ±10%.

Rozdział 9.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 13. 1. Ustala się strefę ograniczeń dla lokalizacji i zagospodarowania w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii). Lokalizacja zabudowy w wyznaczonej strefie w uzgodnieniu z gestorem sieci. W przypadku przełożenia i/lub skablowania napowietrznej linii SN 15 kV lub jej odcinka ww. strefa ograniczeń przestaje obowiązywać.

2. W obrębie terenów budowlanych i ulic należy zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych oraz zapewnić drogi dojazdowe dla samochodów straży pożarnej.

3. Na terenach oznaczonych symbolami: 01.UTz, 02.UT, 03.UTz, 04.UT, 32.Kp w przypadku lokalizacji parkingu terenowego dla co najmniej 10 pojazdów samochodowych należy wprowadzić zieleni wysoką w proporcji co najmniej 1 drzewo na 10 miejsc postojowych.

4. Ustalone w niniejszej uchwale minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą wydziałen geodezyjnych dla dróg, sieci, obiektów i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (takich jak stacja transformatorowa czy przepompownia ścieków), których można dokonywać niezależnie od przyjętych ustaleń, lecz zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dopuszcza się wydzielenie mniejszej działki, niż przewidują ustalenia niniejszej uchwały, na poprawę warunków zagospodarowania sąsiedniej działki lub regulację stanu prawnego, pod warunkiem scalenia nowo wydzielonej działki z działką budowlaną na rzecz której nastąpił podział w celu poprawy warunków jej zagospodarowania.

6. Obszar planu znajduje się w strefie ochronnej terenu zamkniętego dla wojskowego obiektu technicznego, zlokalizowanego w kompleksie wojskowym nr 4610 Poczerniono-Władysławowo.

7. Ustalone w planie przeznaczenie terenu a także zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu nie kolidują z ograniczeniami określonymi we wniosku Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Gdańsku o wprowadzenie strefy ochronnej terenu zamkniętego dla ww. obiektu

i uwzględniają aktualne potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 14. 1. Na obszarze planu ustala się układ komunikacyjny wraz z jego klasyfikacją:

- 1) istniejące drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolami: 001.KDL (ul. Władysławowska) oraz 002.KDL (ul. Kopalniana);
- 2) istniejące i projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami: 003.KDD (ul. Jaśminowa), 004.KDD (projektowana), 005.KDD (ul. Piaskowa), 006.KDD (ul. Jarowa), 007.KDD (ul. Gościnną i ul. Zieloną), 008.KDD (ul. Maszoperii, ul. Jarowa, ul. Zieloną, ul. Korsarską, ul. Ludzi Morza, ul. Bursztynową), 009.KDD (ul. Żeglarską, ul. Wietrzną), 011.KDD (ul. Przybrzeżną), 012.KDD (ul. Jarowa), 013.KDD (ul. Sąsiedzka, ul. Domowa), 014.KDD (ul. Korsarską), 015.KDD (ul. Albatrosa), 016.KDD (ul. Kliprów), 017.KDD (ul. Piracką), 018.KDD (ul. Latającego Holendra), 019.KDD (ul. Boczna);
- 3) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 010.KDW, 020.KDW, 021.KDW, 022.KDW;
- 4) publiczne ciągi piesze oznaczone symbolami: 023.KX, 024.KX.

2. Nadrzędny układ komunikacyjny stanowi Aleja Stefana Żeromskiego (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 215 Władysławowo – Sulicice k. Krokowy) przebiegająca poza obszarem opracowania planu, do której włączony jest układ komunikacyjny obszaru planu poprzez ulicę Władysławowską (001.KDL), ul. Jarową (008.KDD), i ul. Zieloną (008.KDD), ul. Kliprów (016.KDD), ul. Piracką (017.KDD) i ul. Latającego Holendra (018.KDD). W przypadku przebudowy drogi układu nadrzędnego dopuszcza się likwidację istniejących zjazdów przez zarządcę drogi i wykonanie nowych.

3. Obsługa komunikacyjna terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- 1) w oparciu o istniejące i planowane drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej oraz drogi wewnętrzne;
- 2) w przypadku braku innej możliwości dopuszcza się obsługę komunikacyjną w oparciu o Al. Stefana Żeromskiego (drogę wojewódzką nr 215) na zasadach określonych w kartach terenów.

4. Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania dla samochodów osobowych:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie;
- 2) hotele, pensjonaty, obiekty świadczące usługi hotelarskie, wynajem pokoi gościnnych – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 pokój gościnny / hotelowy;
- 3) usługi inne niż hotelowe – nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 obiekt i nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 5 osób zatrudnionych.

5. Miejsca do parkowania, o których mowa w ust. 4, należy rozmieszczać w obrębie działki budowlanej wyróżnionej dla budynku (budynków) obsługiwanych lub w obrębie terenu inwestycji, o ile ustalenia szczegółowe w karcie terenu nie stanowią inaczej.

6. Dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej ustala się minimalny udział miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych w wielkości nie mniejszej niż 4% przy ogólnej liczbie miejsc do parkowania powyżej 9 stanowisk. W przypadku liczby miejsc do parkowania od 1 do 9 stanowisk (włącznie) dopuszcza się miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Sposób realizacji miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową został określony w §4 ust.1 pkt 14.

7. Ustalenia ustępu 6 nie dotyczą pasów drogowych (KDL, KDD, KDW), dla których ustala się minimalny udział miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Miejsca do parkowania przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wlicza się do ogólnej liczby miejsc do parkowania określonych w uchwale.

9. Nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc do parkowania na terenie działki dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych oraz dla wolno stojących obiektów usługowych o powierzchni użytkowej nie większej niż 40 m².

10. Ustala się, iż w pasach drogowych dopuszcza się przebieg ścieżek rowerowych, chodników, lokalizację zieleni oraz miejsc do parkowania.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. Zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej.

2. Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – według odrębnych przepisów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

3. Odprowadzanie ścieków bytowych - do sieci kanalizacji sanitarnej.

4. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- 1) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej, gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców lub do prac porządkowych;
- 2) z dróg publicznych - do systemu kanalizacji deszczowej lub innych systemów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) z nawierzchni nieprzepuszczalnych (dróg wewnętrznych, placów, parkingów itp.) na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługową oznaczonych symbolami: 01.UTz, 02.UT, 04.UT oraz na terenie parkingu oznaczonego symbolem 32.Kp – wody należy ująć w lokalny system kanalizacji deszczowej wyposażonej w niezbędne urządzenia podczyszczające, odprowadzenie do systemu kanalizacji deszczowej lub do studni chłonnych lub innych odbiorników zlokalizowanych na terenie inwestycji;
- 4) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na terenie inwestycji.

5. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej; kolidujące z planowanym zagospodarowaniem odcinki istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV mogą ulec przełożeniu i/lub skablowaniu.

7. Zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej.

8. Podłączenia do pozostałych mediów nie reguluje się.

9. Gospodarka odpadami - odpady winny być gromadzone i selekcyjonowane w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, a następnie wywożone do miejsc ich składowania, unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej należy projektować z rozprawdzeniem na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę w pasach terenów pomiędzy wyznaczonymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi pas drogowy lub ciąg pieszy. Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza ww. terenami jest możliwe pod warunkiem uzgodnienia ich z gestorami i władającymi gruntem.

Rozdział 12.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. 1. Na obszarze planu ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Na terenach oznaczonych symbolami MN/U i UT/MN sąsiadującymi z pasami drogowymi ul. Władysławowskiej (001.KDL), ul. Maszoperii (część 008.KDD) i ul. Zielonej (część 008.KDD) oraz Al. Stefana Żeromskiego dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych (sezonowych) obiektów usługowo-handlowych wzdłuż ul. Władysławowskiej, ul. Maszoperii, ul. Zielonej i Al. St. Żeromskiego na zasadach kształtowania zabudowy oraz o wskaźnikach zagospodarowania terenu określonych w poszczególnych kartach terenów.

3. Na pozostałym obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem:

- 1) obiektów związanych z procesem budowlanym;
- 2) przestrzeni publicznych, dla których obowiązują ustalenia §9 ust.2 pkt 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 13.

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

§ 17. 1. Wysokość stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla poszczególnych terenów:

- 1) MN/U, UT/MN, UT, UTz, UK - 30%;
- 2) E, Ks, Kp, KDL, KDD, KDW, KX – 1%.

DZIAŁ III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **01.UTz** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CHP-1.1 WE WSI CHŁAPOWO W GMINIE WŁADYSŁAWOWO.

- 1) NUMER TERENU I JEGO POWIERZCHNIA: **01** (1,25 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: **UTz - teren usług turystyki i wypoczynku z dużym udziałem zieleni** - obiekty i urządzenia stanowiące bazę noclegową i wypoczynkową, takie jak: ośrodki wypoczynkowe, apartamenty wczasowe, hotele wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, których główną cechą jest wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej. Terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne.
- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) dopuszczalna wysokość nie większa niż 8,0 m oraz w poszczególnych strefach określonych na rysunku planu – odpowiednio nie większa niż 10 m i nie większa niż 12 m,
 - b) rodzaj dachu: dach płaski,
 - c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; linie zabudowy nie dotyczą balkonów wysuniętych nie więcej niż 1,8 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 15% powierzchni działki budowlanej,

- e) intensywność zabudowy: minimalna – 0; maksymalna nie większa niż 0,75,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) ogólne zasady kształtowania zabudowy zostały określone w §10 ust.1 niniejszej uchwały.
- 4) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 2000 m².
- 5) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) teren znajduje się w otulinie rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” – obowiązują przepisy odrębne,
 - b) pozostawienie strefy niezabudowanej w bezpośrednim otoczeniu rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” - teren pomiędzy południową granicą terenu oznaczonego symbolem 01.UTz z ciągiem pieszym (023.KX) a południową linią zabudowy określoną na rysunku planu należy zagospodarować w formie zieleni (wyłącznie powierzchnia biologicznie czynna),
 - c) na terenach wskazanych na rysunku planu jako teren istniejących zadrzewień i zakrzewień należy zachować istniejące drzewa i krzewy żarnowca,
 - d) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej nr 215 (al. St. Żeromskiego) poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 021.KDW,
 - e) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolami: 01.UTz i 04.UT,
 - f) obowiązuje zakaz budowy nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 215 z zastrzeżeniem §14 ust.2 niniejszej uchwały,
 - g) ustala się rozproszone usytuowanie budynków na terenie działki – budynki nie mogą stanowić zabudowy zwartej, szerokość elewacji nie większa niż 45 m.

2. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **02.UT** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CHP-1.1 WE WSI CHŁAPOWO W GMINIE WŁADYSŁAWOWO.

- 1) NUMER TERENU I JEGO POWIERZCHNIA: **02** (1,86 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: **UT - teren usług turystyki i wypoczynku** – obiekty i urządzenia stanowiące bazę noclegową i wypoczynkową, takie jak: ośrodki wypoczynkowe, ośrodki kolonijne, apartamenty wczasowe, hotele oraz obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym usługi oraz obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.
- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) dopuszczalna wysokość nie większa niż 12,0 m,
 - b) rodzaj dachu: dach płaski,
 - c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; linie zabudowy nie dotyczą balkonów wysuniętych nie więcej niż 1,8 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna – 0; maksymalna nie większa niż 1,6,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) ogólne zasady kształtowania zabudowy zostały określone w §10 ust.1 niniejszej uchwały.
- 4) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1700 m².
- 5) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) teren w części określonej na rysunku planu znajduje się w otulinie rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” – obowiązują przepisy odrębne,

- b) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 009.KDD oraz z drogi wojewódzkiej nr 215 (al. St. Żeromskiego) poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 020.KDW,
- c) obowiązuje zakaz budowy nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 215 z zastrzeżeniem §14 ust.2 niniejszej uchwały,
- d) ustala się rozproszone usytuowanie budynków na terenie działki – budynki nie mogą stanowić zabudowy zwartej.

3. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **03.UTz** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CHP-1.1 WE WSI CHŁAPOWO W GMINIE WŁADYSŁAWOWO.

- 1) NUMER TERENU I JEGO POWIERZCHNIA: **03** (2,58 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: **UTz - teren usług turystyki i wypoczynku z dużym udziałem zieleni** – pole namiotowo-kempingowe z zabudową dla obsługi tej funkcji. Terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne.
- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) dopuszczalna wysokość nie większa niż 8,0 m;
 - b) rodzaj dachu: dach dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 45°, w budynku minimum 1 kalenica od frontu działki równoległa do elewacji frontowej,
 - c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna – 0; maksymalna nie większa niż 0,6,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - g) szerokość elewacji wschodniej nie większa niż 30 m,
 - h) ogólne zasady kształtowania zabudowy zostały określone w §10 ust.1 niniejszej uchwały.
- 4) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: obowiązuje zakaz wtórnych podziałów z zastrzeżeniem §13 ust.5 niniejszej uchwały.
- 5) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) teren w części określonej na rysunku planu znajduje się w otulinie rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” – obowiązują przepisy odrębne,
 - b) teren w części określonej na rysunku planu znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne,
 - c) w budynkach o powierzchni zabudowy powyżej 300 m² należy zastosować rozczłonkowaną bryłę (w myśl definicji zawartej w §4 ust.1 pkt 15 niniejszej uchwały),
 - d) na terenie 03.UTz występują obszary o nachyleniu terenu powyżej 15% wskazane na rysunku planu – zagospodarowanie tych obszarów zgodnie z ustaleniami §7 ust.7 niniejszej uchwały,
 - e) obowiązuje zakaz makroniwelacji,
 - f) pozostawienie strefy niezabudowanej w bezpośrednim otoczeniu rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska - teren pomiędzy zachodnią granicą planu a zachodnią linią zabudowy określoną na rysunku planu; teren ten należy zagospodarować w formie zieleni (wyłącznie powierzchnia biologicznie czynna) lub pozostawić w formie łąk; na tym terenie obowiązuje zakaz likwidacji zadrzewień śródpolnych i zakaz zmiany rzeźby terenu,
 - g) ustala się rozproszone usytuowanie budynków na terenie działki – budynki nie mogą stanowić zabudowy zwartej.

4. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **04.UT** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CHP-1.1 WE WSI CHŁAPOWO W GMINIE WŁADYSŁAWOWO.

- 1) NUMER TERENU I JEGO POWIERZCHNIA: **04** (0,51 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: **UT - teren usług turystyki i wypoczynku** – hotel.
- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) dopuszczalna wysokość nie większa niż 18 m,
 - b) rodzaj dachu: dach płaski,
 - c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; linie zabudowy nie dotyczą balkonów wysuniętych nie więcej niż 1,8 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna – 0; maksymalna nie większa niż 2,1,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 35% powierzchni działki budowlanej,
 - g) ogólne zasady kształtowania zabudowy zostały określone w §10 ust.1 niniejszej uchwały.
- 4) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 2000 m².
- 5) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) teren znajduje się w otulinie rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” – obowiązują przepisy odrębne,
 - b) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej nr 215 (al. St. Żeromskiego) poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 020.KDW,
 - c) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolami: 01.UTz i 04.UT,
 - d) obowiązuje zakaz budowy nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 215 (al. St. Żeromskiego) z zastrzeżeniem §14 ust.2 niniejszej uchwały.

5. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **05.UT** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CHP-1.1 WE WSI CHŁAPOWO W GMINIE WŁADYSŁAWOWO.

- 1) NUMER TERENU I JEGO POWIERZCHNIA: **05** (0,46 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: **UT - teren usług turystyki i wypoczynku** – obiekty i urządzenia stanowiące bazę noclegową i wypoczynkową, takie jak: ośrodki wypoczynkowe, ośrodki kolonijne, pensjonaty, hotele oraz obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym usługi oraz obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.
- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) dopuszczalna wysokość nie większa niż 12,0 m,
 - b) rodzaj dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 30°,
 - c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna – 0; maksymalna nie większa niż 1,2,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) szerokość elewacji frontowej i od strony Al. S. Żeromskiego nie większa niż 30 m; dla budynków istniejących, których szerokość elewacji frontowej przekracza 30 m dopuszcza się wzrost szerokości tej elewacji o nie więcej niż 10%,

h) ogólne zasady kształtowania zabudowy zostały określone w §10 ust.1 niniejszej uchwały.

4) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: obowiązuje zakaz wtórnych podziałów z zastrzeżeniem §13 ust.5 niniejszej uchwały.

5) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) teren w części określonej na rysunku planu znajduje się w otulinie rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” – obowiązują przepisy odrębne,

b) nie dopuszcza się budowy nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 215 (al. St. Żeromskiego) z zastrzeżeniem §14 ust.2 niniejszej uchwały.

6. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI **06.MN/U, 07.MN/U, 08.MN/U, 09.MN/U, 12.MN/U, 14.MN/U, 15.MN/U, 16.MN/U, 17.MN/U, 18.MN/U, 19.MN/U, 20.MN/U, 21.MN/U, 22.MN/U, 24.MN/U, 25.MN/U, 26.MN/U, 27.MN/U, 28.MN/U** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CHP-1.1 WE WSI CHŁAPOWO W GMINIE WŁADYSŁAWOWO.

2) NUMER TERENU I JEGO POWIERZCHNIA: **06** (1,60 ha), **07** (0,80 ha), **08** (1,66 ha), **09** (1,33 ha), **12** (1,75 ha), **14** (0,27 ha), **15** (0,55 ha), **16** (0,63 ha), **17** (1,20 ha), **18** (1,16 ha), **19** (3,00 ha), **20** (0,98 ha), **21** (0,54 ha), **22** (0,53 ha), **24** (0,35 ha), **25** (7,09 ha), **26** (0,54 ha), **27** (0,12 ha), **28** (2,04 ha).

3) PRZEZNACZENIE TERENU: **MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:**

a) na terenie jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację budynków w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej o następującym przeznaczeniu: mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, gospodarczych i garaży, nie określa się proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową a usługową,

b) w przypadku realizacji wyłącznie funkcji mieszkaniowej dopuszcza się na jednej działce budowlanej:

- maksymalnie dwa budynki mieszkalne jednorodzinne
- oraz jeden budynek gospodarczy
- oraz jeden garażowy albo jeden garażowo-gospodarczy,

c) usługi nieuciążliwe z zakresu: turystyki, rekreacji i wypoczynku (w tym obiekty stanowiące bazę noclegową i wypoczynkową, wynajem pokoi w budynkach mieszkalnych), usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m², usługi gastronomii, gabinety i biura, drobne rzemiosło typu: fryzjer, kosmetyczka itp., **wyklucza się** lokalizację warsztatów: napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), stolarskich, ślusarskich, stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej,

d) usługi inne niż usługi turystyki, rekreacji i wypoczynku dopuszcza się wyłącznie z funkcją mieszkaniową,

e) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz terenów zieleni urządzonej,

f) dopuszcza się wzdłuż ul. Władysławowskiej, ul. Maszoperii, ul. Zielonej i Al. St. Żeromskiego na terenie działek bezpośrednio graniczących z pasami drogowymi ul. Władysławowskiej (001.KDL), ul. Zielonej (008.KDD), ul. Maszoperii (008.KDD) i Al. Żeromskiego tymczasowe (sezonowe) obiekty usługowo-handlowe oraz lokalizację ogródków gastronomicznych.

4) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) dopuszczalna wysokość :

- tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – nie większa niż 4,0 m,
- budynki garaży i budynki gospodarcze – nie większa niż 4,0 m,
- pozostałe budynki - nie większa niż 12,0 m, przy czym w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chłapowo wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych przy zachowaniu wysokości posadzki porteru nie większej niż 0,6 m nad poziomem terenu,

b) rodzaj dachu:

- tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – dach płaski, natomiast w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chłapowo dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 12° – 22° ,
- budynki garaży i budynki gospodarcze – dach spadzisty o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 12° - 35° lub dach płaski, natomiast w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chłapowo dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 45° lub w przedziale 12° – 22° ,
- pozostałe budynki - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 45° , natomiast w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chłapowo dach dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 45° , w strefie dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 12° – 22° pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości w przedziale 1,0 m – 1,8 m,

c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy bezpośrednio przy granicy działki z terenem pasów drogowych, przy czym żadna część obiektu usługowo-handlowego nie może znajdować się na terenie pasa drogowego, a odległość tymczasowych obiektów usługowo-handlowych od zewnętrznej krawędzi jezdni Al. St. Zeromskiego nie może być mniejsza niż 8,0 m,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej, w bilansie powierzchni zabudowy terenu nie uwzględnia się powierzchni zabudowy tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, przy czym łączna powierzchnia zabudowy tymczasowych obiektów usługowo-handlowych nie może przekraczać 50 m² na terenie działki,

e) intensywność zabudowy: minimalna – 0; maksymalna nie większa niż 1,3; w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chłapowo maksymalna intensywność zabudowy w odniesieniu do kondygnacji nadziemnych nie większa niż 0,6,

f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,

g) szerokość elewacji frontowej: budynków wolno stojących nie większa niż 30 m, jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej nie większa niż 20 m, natomiast w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chłapowo szerokość elewacji frontowej nie większa niż 15 m,

h) dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych dla wszystkich elewacji widocznych z przestrzeni publicznych ustala się:

- elewacje należy wykonać z zachowaniem wysokich standardów estetycznych,
- do realizacji elewacji dopuszcza się zastosowanie maksymalnie 3 stonowanych kolorów, spośród kolorów: biały, czarny, szary, beż, brąz,
- w materiałach wykończeniowych elewacji wyklucza się stosowania: płyt OSB, surowego deskowania, folii, plandek, saidingu,

i) ogólne zasady kształtowania zabudowy zostały określone w §10 ust.1 niniejszej uchwały.

5) **SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 800 m², dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 450 m²,

6) **INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

a) w budynkach o powierzchni zabudowy powyżej 300 m² należy zastosować rozczłonkowaną bryłę,

b) na terenach oznaczonych symbolami: 25.MN/U, 26.MN/U i 28.MN/U występują obszary o nachyleniu terenu powyżej 15% wskazane na rysunku planu – zagospodarowanie tych obszarów zgodnie z ustaleniami §7 ust.7 niniejszej uchwały,

- c) przez tereny oznaczone symbolami 25.MN/U i 26.MN/U przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV – obowiązuje strefa ograniczeń dla lokalizacji i zagospodarowania w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii) – dla strefy obowiązują ustalenia zawarte w §13 ust.1 niniejszej uchwały,
- d) teren oznaczony symbolem 27.MN/U w całości oraz w części tereny oznaczone symbolami 25.MN/U i 28.MN/U znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chłapowo - obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w §8 ust.1 niniejszej uchwały,
- e) tereny oznaczone symbolami: 24.MN/U, 25.MN/U, 26.MN/U i 28.MN/U znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w §8 ust.2 niniejszej uchwały,
- f) na rysunku planu w obrębie terenu oznaczonego symbolem 25.MN/U został wskazany budynek o zachowanych walorach historyczno-kulturowych - obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w §8 ust.4 niniejszej uchwały,
- g) obowiązuje zakaz budowy nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 215, z zastrzeżeniem §14 ust.2 niniejszej uchwały.

7. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 10.UT/MN, 11.UT/MN W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CHP-1.1 WE WSI CHŁAPOWO W GMINIE WŁADYSŁAWOWO.

1) NUMER TERENU I JEGO POWIERZCHNIA: **10** (1,29 ha), **11** (1,36 ha).

2) PRZEZNACZENIE TERENU:UT/MN - **teren usług turystyki i wypoczynku oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

- a) obiekty i urządzenia stanowiące bazę noclegową i wypoczynkową, takie jak: ośrodki wypoczynkowe, ośrodki kolonijne, pensjonaty, hotele oraz obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym usługi oraz obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
- b) w przypadku realizacji wyłącznie funkcji mieszkaniowej dopuszcza się na jednej działce budowlanej:
 - maksymalnie dwa budynki mieszkalne jednorodzinne oraz
 - jeden budynek gospodarczy oraz
 - jeden garażowy albo jeden garażowo-gospodarczy,
- c) na terenie jednej działki budowlanej dopuszcza się realizację budynków w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej o następujących funkcjach: mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, gospodarczych i garaży, nie określa się proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową a usługową,
- d) usługi nieuciążliwe z zakresu: turystyki, rekreacji i wypoczynku, (w tym wynajem pokoi w budynkach mieszkalnych), usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m² usługi gastronomii, gabinety i biura, drobne rzemiosło typu: fryzjer, kosmetyczka itp., **wyklucza się** lokalizację warsztatów: napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), stolarskich, ślusarskich, stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej,
- e) usługi inne niż usługi turystyki, rekreacji i wypoczynku dopuszcza się wyłącznie z funkcją mieszkaniową,
- f) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz terenów zieleni urządzonej,
- g) dopuszcza się wzdłuż ul. Władysławowskiej, ul. Maszoperii, ul. Zielonej i Al. St. Żeromskiego na terenie działek bezpośrednio graniczących z pasami drogowymi ul. Władysławowskiej (001.KDL), ul. Zielonej (008.KDD), ul. Maszoperii (008.KDD) i Al. Żeromskiego tymczasowe (sezonowe) obiekty usługowo-handlowe w formie wielofunkcyjnych kiosków oraz ogródków gastronomicznych.

3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) dopuszczalna wysokość :

- tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – nie większa niż 4,0 m,
- budynki garaży i budynki gospodarcze – nie większa niż 4,0 m,
- pozostałe budynki - nie większa niż 12,0 m,

b) rodzaj dachu:

- tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – dach płaski,
- budynki garaży i budynki gospodarcze – dach spadzisty o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 12° - 35° lub dach płaski,
- pozostałe budynki - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 45°,

c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy bezpośrednio przy granicy działki z terenem pasów drogowych, przy czym żadna część obiektu usługowo-handlowego nie może znajdować się na terenie pasa drogowego,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej, w bilansie powierzchni zabudowy terenu nie uwzględnia się powierzchni zabudowy tymczasowych obiektów usługowo-handlowych przy czym łączna powierzchnia zabudowy tymczasowych obiektów usługowo-handlowych nie może przekroczyć 50 m² na terenie działki,

e) intensywność zabudowy: minimalna – 0; maksymalna nie większa niż 1,3,

f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,

g) szerokość elewacji frontowej: budynków wolno stojących nie większa niż 30 m, jednego segmentu w zabudowie bliźniaczej nie większa niż 20 m,

h) dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych dla wszystkich elewacji widocznych z przestrzeni publicznych ustala się:

- elewacje należy wykonać z zachowaniem wysokich standardów estetycznych,
- do realizacji elewacji dopuszcza się zastosowanie maksymalnie 3 stonowanych kolorów, spośród kolorów: biały, czarny, szary, beż, brąz,
- w materiałach wykończeniowych elewacje wyklucza się stosowania: płyt OSB, surowego deskowania, folii, plandek, saidingu,

i) ogólne zasady kształtowania zabudowy zostały określone w §10 ust.1 niniejszej uchwały.

4) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: dla zabudowy wolno stojącej nie mniejsza niż 1000 m², dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 500 m²,

5) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: nie ustala się.

8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **13.UK** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CHP-1.1 WE WSI CHŁAPOWO W GMINIE WŁADYSŁAWOWO.1) NUMER TERENU I JEGO POWIERZCHNIA: **13** (0,41 ha).2) PRZEZNACZENIE TERENU: **UK - teren usług sakralnych** - kościół wraz z plebanią i innymi obiektami towarzyszącymi.

3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) dopuszczalna wysokość:

- budynek kościoła i wieża kościoła – nie większa niż 30,0 m,

- budynki garaży i budynki gospodarcze – nie większa niż 4,0 m,
 - pozostałe budynki nie większa niż 12,0 m
 - b) rodzaj dachu: dach dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 45° (nie dotyczy budynku kościoła i wieży kościoła, dla których ustala się dach dowolny),
 - c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna – 0; maksymalna nie większa niż 1,3,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) ogólne zasady kształtowania zabudowy zostały określone w §10 ust.1 niniejszej uchwały.
- 4) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: obowiązuje zakaz wtórnych podziałów z zastrzeżeniem §13 ust.5 niniejszej uchwały.
- 5) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: nie ustala się.

9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **23.UT** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CHP-1.1 WE WSI CHŁAPOWO W GMINIE WŁADYSŁAWOWO.

- 1) NUMER TERENU I JEGO POWIERZCHNIA: **23** (0,18 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: **UT - teren usług turystyki i wypoczynku.**
- a) obiekty i urządzenia stanowiące bazę noclegową i wypoczynkową, takie jak: ośrodki wypoczynkowe, ośrodki kolonijne, pensjonaty, hotele oraz obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym usługi oraz obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - b) usługi nieuciążliwe z zakresu: turystyki, rekreacji i wypoczynku, usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m², usługi gastronomii, gabinety i biura, drobne rzemiosło typu: fryzjer, kosmetyczka itp., **wyklucza się** lokalizację warsztatów: napraw samochodów (mechanicznych, elektrycznych, lakierniczych, wulkanizacji, itp.), stolarskich, ślusarskich, stacji paliw, parkingów dla samochodów ciężarowych i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz terenów zieleni urządzonej,
 - d) dopuszcza się wzdłuż ul. Władysławowskiej i Al. St. Żeromskiego tymczasowe (sezonowe) obiekty usługowo-handlowe w formie wielofunkcyjnych kiosków oraz ogródków gastronomicznych.
- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) dopuszczalna wysokość :
 - tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – nie większa niż 4,0 m,
 - budynki garaży i budynki gospodarcze – nie większa niż 4,0 m,
 - pozostałe budynki - nie większa niż 12,0 m,
 - b) rodzaj dachu:
 - tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – dach płaski,
 - budynki garaży i budynki gospodarcze – dach spadzisty o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 10° - 35° lub dach płaski,
 - pozostałe budynki - dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° - 45°,

- c) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu; dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy bezpośrednio przy granic działki z terenem pasów drogowych, przy czym żadna część obiektu usługowo-handlowego nie może znajdować się na terenie pasa drogowego, a odległość tymczasowych obiektów usługowo-handlowych od zewnętrznej krawędzi jezdni Al. St. Żeromskiego nie może być mniejsza niż 8,0 m,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej, w bilansie powierzchni zabudowy terenu nie uwzględnia się powierzchni zabudowy tymczasowych obiektów usługowo-handlowych przy czym łączna powierzchnia zabudowy tymczasowych obiektów usługowo-handlowych nie może przekracza 50 m² na terenie działki,
- e) intensywność zabudowy: minimalna – 0; maksymalna nie większa niż 1,3,
- f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych dla wszystkich elewacji widocznych z przestrzeni publicznych ustala się:
- elewacje należy wykonać z zachowaniem wysokich standardów estetycznych,
 - do realizacji elewacji dopuszcza się zastosowanie maksymalnie 3 stonowanych kolorów, spośród kolorów: biały, czarny, szary, beż, brąz,
 - w materiałach wykończeniowych elewacje wyklucza się stosowania: płyt OSB, surowego deskowania, folii, plandek, saidingu,
- h) ogólne zasady kształtowania zabudowy zostały określone w §10 ust.1 niniejszej uchwały.
- 4) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m²,
- 5) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: obowiązuje zakaz budowy nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 215 z zastrzeżeniem §14 ust.2 niniejszej uchwały.
10. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI **29.E, 30.E** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CHP-1.1 WE WSI CHŁAPOWO W GMINIE WŁADYSŁAWOWO.
- 1) NUMER TERENU I JEGO POWIERZCHNIA: **29** (0,01 ha), **30** (0,01 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: **E - teren urzędzeń elektroenergetycznych** – istniejąca stacja transformatorowa, dopuszcza się inne obiekty i urządzenia elektroenergetyczne.
- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) dopuszczalna wysokość nie większa niż 6,0 m,
- b) rodzaj dachu: dach dwuspadowy, symetryczny,
- c) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż linii rozgraniczających z pasem drogowym,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: minimalna – 0; maksymalna nie większa niż 0,5,
- f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- g) ogólne zasady kształtowania zabudowy zostały określone w §10 ust.1 niniejszej uchwały.
- 4) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
- 5) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej i/lub w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.

11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **31.Ks** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CHP-1.1 WE WSI CHŁAPOWO W GMINIE WŁADYSŁAWOWO.

- 1) NUMER TERENU I JEGO POWIERZCHNIA: **31** (0,01 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: **Ks - teren urządzeń kanalizacyjnych.**
- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) dopuszczalna wysokość nie większa niż 4,0 m,
 - b) rodzaj dachu: dach dwuspadowy, symetryczny,
 - c) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż linii rozgraniczających z ciągiem pieszym oznaczonym symbolem 023.KX oraz wzdłuż zachodniej granicy planu,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna – 0; maksymalna nie większa niż 0,5,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - g) ogólne zasady kształtowania zabudowy zostały określone w §10 ust.1 niniejszej uchwały.
- 4) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie ustala się.
- 5) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: nie ustala się.

12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM **32.Kp** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CHP-1.1 WE WSI CHŁAPOWO W GMINIE WŁADYSŁAWOWO.

- 1) NUMER TERENU I JEGO POWIERZCHNIA: **32** (0,11 ha).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: **Kp - teren publicznego parkingu** – nie dopuszcza się lokalizacji budynków, w tym garaży i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
- 3) SZCZEGÓŁOWE ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU: powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki,
- 4) SZCZEGÓŁOWE ZASADY PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu, obowiązuje zakaz innych podziałów z zastrzeżeniem §13 ust.5 niniejszej uchwały.
- 5) INNE SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
 - a) teren znajduje się w otulinie rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” – obowiązują przepisy odrębne,
 - b) obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej nr 215 (al. St. Żeromskiego) poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 021.KDW,
 - c) obowiązuje zakaz budowy nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 215 z zastrzeżeniem §14 ust.2 niniejszej uchwały,
 - d) na terenach wskazanych na rysunku planu jako teren istniejących zadrzewień i zakrzewień należy zachować istniejące drzewa i krzewy żarnowca.

§ 19. Ustalenia szczególne dla terenów komunikacji wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI **001.KDL**, **002.KDL** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CHP-1.1 WE WSI CHŁAPOWO W GMINIE WŁADYSŁAWOWO.

- 1) NUMER TERENU: **001** (ul. Władysławowska), **002** (ul. Kopalniana).
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: **KDL – teren drogi publicznej lokalnej.**

3) PARAMETRY:

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
 - b) przekrój – jedna jezdnia, minimum dwa pasy ruchu,
 - c) minimalne wyposażenie: chodnik, oświetlenie, dopuszcza się wiaty przystankowe,
 - d) dostępność dla terenów przyległych: bez ograniczeń.
- 4) **INNE ZAPISY:** kapliczka przy skrzyżowaniu ul. Władysławowskiej z Al. St. Żeromskiego do zachowania i ochrony – obowiązują ustalenia §8 ust.3 niniejszej uchwały.

2. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 003.KDD, 004.KDD, 005.KDD, 006.KDD, 007.KDD, 008.KDD, 009.KDD W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CHP-1.1 WE WSI CHŁAPOWO W GMINIE WŁADYSŁAWOWO.

- 1) **NUMER TERENU:** **003** (ul. Jaśminowa), **004** (projektowana), **005** (ul. Piaskowa), **006** (ul. Jarowa), **007** (ul. Gościnną), **008** (ul. Maszoperii, ul. Zielona, ul. Jarowa, ul. Jodłowa, ul. Ludzi Morza, ul. Bursztynowa, ul. Korsarska), **009** (ul. Żeglowa, ul. Wietrzna).

2) PRZEZNACZENIE TERENU: KDD – teren drogi publicznej dojazdowej.**3) PARAMETRY:**

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
- b) przekrój – jedna jezdnia, minimum dwa pasy ruchu, w pasach drogowych dróg oznaczonych symbolami: 003.KDD (ul. Jaśminowa), 004.KDD, 005.KDD (ul. Piaskowa), 007.KDD (ul. Gościnną, ul. Zielona), 008.KDD (na długości ul. Korsarskiej i ul. Jodłowej), 009 (ul. Żeglowa, ul. Wietrzna) dopuszcza się przekrój bez wyodrębnienia jezdni i chodnika,
- c) minimalne wyposażenie:
 - 003.KDD (ul. Jaśminowa), 004.KDD, 005.KDD (ul. Piaskowa), 006.KDD, 007.KDD (ul. Gościnną, ul. Zielona), 008.KDD (na długości ul. Korsarskiej, ul. Jodłowej), 009.KDD (ul. Żeglowa, ul. Wietrzna)
 - oświetlenie,
 - 008.KDD (z wyłączeniem ul. Korsarskiej i ul. Jodłowej) – obustronny chodnik, oświetlenie.
- d) dostępność dla terenów przyległych: bez ograniczeń.

4) INNE ZAPISY:

- a) na terenach oznaczonych symbolami: 003.KDD, 004.KDD, 005.KDD występują obszary o nachyleniu terenu powyżej 15% wskazane na rysunku planu – zagospodarowanie tych obszarów zgodnie z ustaleniami §7 ust.7 niniejszej uchwały,
- b) na części terenów oznaczonych symbolami: 003.KDD, 004.KDD i na całym terenie oznaczonym symbolem 005.KDD znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego - obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków określone w §8 ust.2 niniejszej uchwały,
- c) w pasie drogowym ul. Maszoperii (część 008.KDD) należy zrealizować trakt pieszy z zielenią i obiektami małej architektury.

3. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 011.KDD, 012.KDD, 013.KDD, 014.KDD, 015.KDD, 016.KDD, 017.KDD, 018.KDD, 019.KDD W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CHP-1.1 WE WSI CHŁAPOWO W GMINIE WŁADYSŁAWOWO.

- 1) **NUMER TERENU:** **011** (ul. Przybrzeżna), **012** (ul. Jarowa), **013** (ul. Sąsiedzka, ul. Domowa), **014** (ul. Korsarska), **015** (ul. Albatrosa), **016** (ul. Kliprów), **017** (ul. Piracka), **018** (ul. Latającego Holendra), **019** (ul. Boczna).

2) PRZEZNACZENIE TERENU: KDD – teren drogi publicznej dojazdowej.**3) PARAMETRY:**

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
 - b) przekrój – nie ustala się,
 - c) minimalne wyposażenie: oświetlenie,
 - d) dostępność dla terenów przyległych: bez ograniczeń.
- 4) INNE ZAPISY: na terenie oznaczonym symbolem 019.KDD występują obszary o nachyleniu terenu powyżej 15% wskazane na rysunku planu – zagospodarowanie tych obszarów zgodnie z ustaleniami §7 ust.7 niniejszej uchwały.

4. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI **010.KDW, 020.KDW, 021.KDW, 022.KDW** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CHP-1.1 WE WSI CHŁAPOWO W GMINIE WŁADYSŁAWOWO.

- 1) NUMER TERENU: **010, 020, 021, 022.**
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: **KDW – teren drogi wewnętrznej** (w tym ciągi pieszo-jezdne): 022.KDW – droga publicznie dostępna, 010.KDW, 020.KDW, 021.KDW – drogi o charakterze niepublicznym.
- 3) PARAMETRY:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.
 - b) przekrój – nie ustala się,
 - c) minimalne wyposażenie: oświetlenie,
 - d) dostępność dla terenów przyległych: bez ograniczeń.
- 4) INNE ZAPISY: tereny oznaczone symbolami: 020.KDW i 021.KDW znajdują się w otulinie rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” – obowiązują przepisy odrębne.

5. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI **023.KX i 024.KX** W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CHP-1.1 WE WSI CHŁAPOWO W GMINIE WŁADYSŁAWOWO.

- 1) NUMER TERENU: **023, 024**
- 2) PRZEZNACZENIE TERENU: **KX – teren publicznego ciągu pieszego.**
- 3) PARAMETRY:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) przekrój – nie ustala się,
 - c) minimalne wyposażenie – nie ustala się,
 - d) dostępność dla terenów przyległych - nie dopuszcza się obsługi komunikacyjnej terenów sąsiednich.
- 4) INNE ZAPISY:
 - a) teren oznaczony symbolem 024.KX znajduje się w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne,
 - b) tereny oznaczone symbolami 023.KX i 024.KX znajdują się w otulinie rezerwatu przyrody „Dolina Chłapowska” – obowiązują przepisy odrębne.

DZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Władysławowa.

§ 21. W odniesieniu do terenu znajdującego się w granicach objętych ustaleniami niniejszej uchwały, określonych na załączniku nr 1 do uchwały, tracą moc ustalenia:

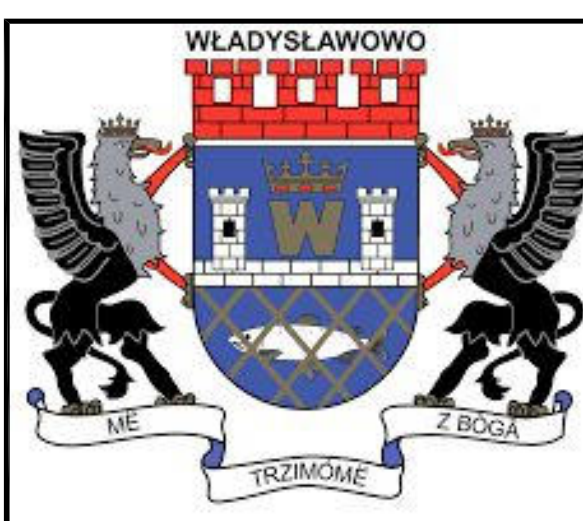
- a) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1 uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/321/2009 Rady Miejskiej we Władysławowie z dnia 18 marca 2009 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 100 z dnia 3 sierpnia 2009 r. poz. 1999);

- b) 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 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 24 kwietnia 1996 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 2 z dnia 5 lutego 1997 r. poz. 4);
- c) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 245/2, 242/1, 242/2, 242/5 oraz części działki nr 242/28 karta mapy 3 obręb Chłapowo w mieście Władysławowo, uchwalonego Uchwałą Nr XLI/479/2006 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 28 kwietnia 2006 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 88 z dnia 18 sierpnia 2006 r. poz. 1833);
- d) 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 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 27 stycznia 2010 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 49 z dnia 7 kwietnia 2010 r. poz.863).

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Adam Białas



Rysunek planu

CHP-1.1

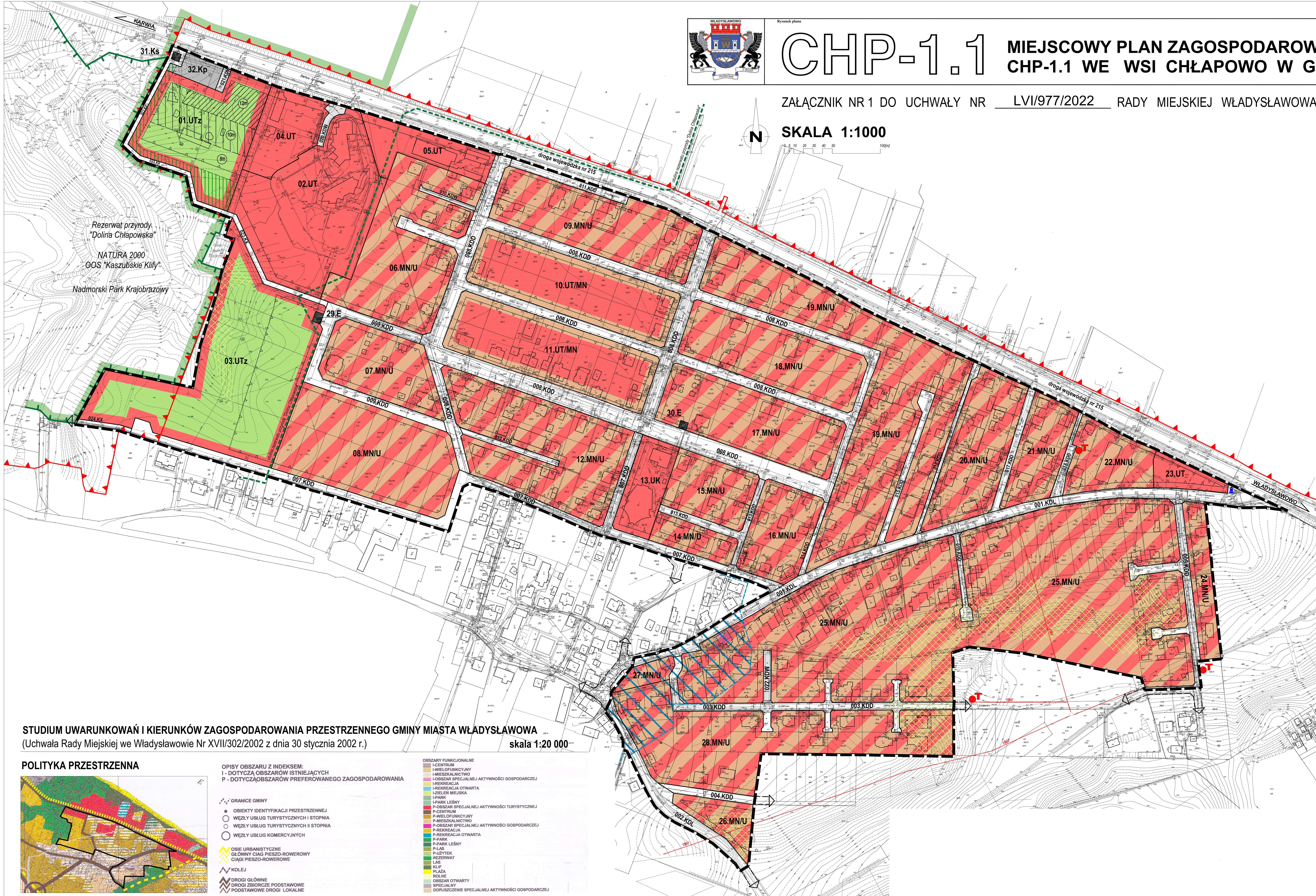
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CHP-1.1 WE WSI CHŁAPOWO W GMINIE WŁADYSŁAWOWO

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LVII/977/2022 RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2022 R.

SKALA 1:1000



RYСУNEK PLANU



USTALENIA PLANU:

1. USTALENIA OGÓLNE:

- graniczka opracowania planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

2. OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE ORAZ PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- oznaczenie identyfikacyjne terenu
- przeznaczenie terenu

02.UT

2.1. TERENY ZABUDOWY:

- MN/U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- UT/MN** teren usług turystyki i wypoczynku oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UT** teren usług turystyki i wypoczynku
- UTz** teren usług turystyki i wypoczynku z dużym udziałem zieleni
- UK** teren usług sakralnych
- Kp** teren publicznego parkingu

2.2. TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- E** teren urządzeń elektroenergetycznych
- Ks** teren urządzeń kanalizacyjnych

2.3. TERENY KOMUNIKACJI:

- KDL** teren drogi publicznej lokalnej
- KDD** teren drogi publicznej dojazdowej
- KDW** teren drogi wewnętrznej (w tym ciąg pieszo-jezdny)
- KX** teren publicznego ciągu pieszego

3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- obszary o nachyleniu terenu powyżej 15%

4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DOBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
- strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chłapowo
- obiekty objęte ochroną:
- budynek o zachowanych walorach historyczno-kulturowych
- kapliczka przydrożna

5. WYRÓŻNIONE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa lokalizacji budynków o wysokości nie większej niż 12 m
- strefa lokalizacji budynków o wysokości nie większej niż 10 m
- teren istniejących zadrzewień i zakrzewień do zachowania

6. OZNACZENIA INFORMACYJNE (nie będące ustaleniami planu):

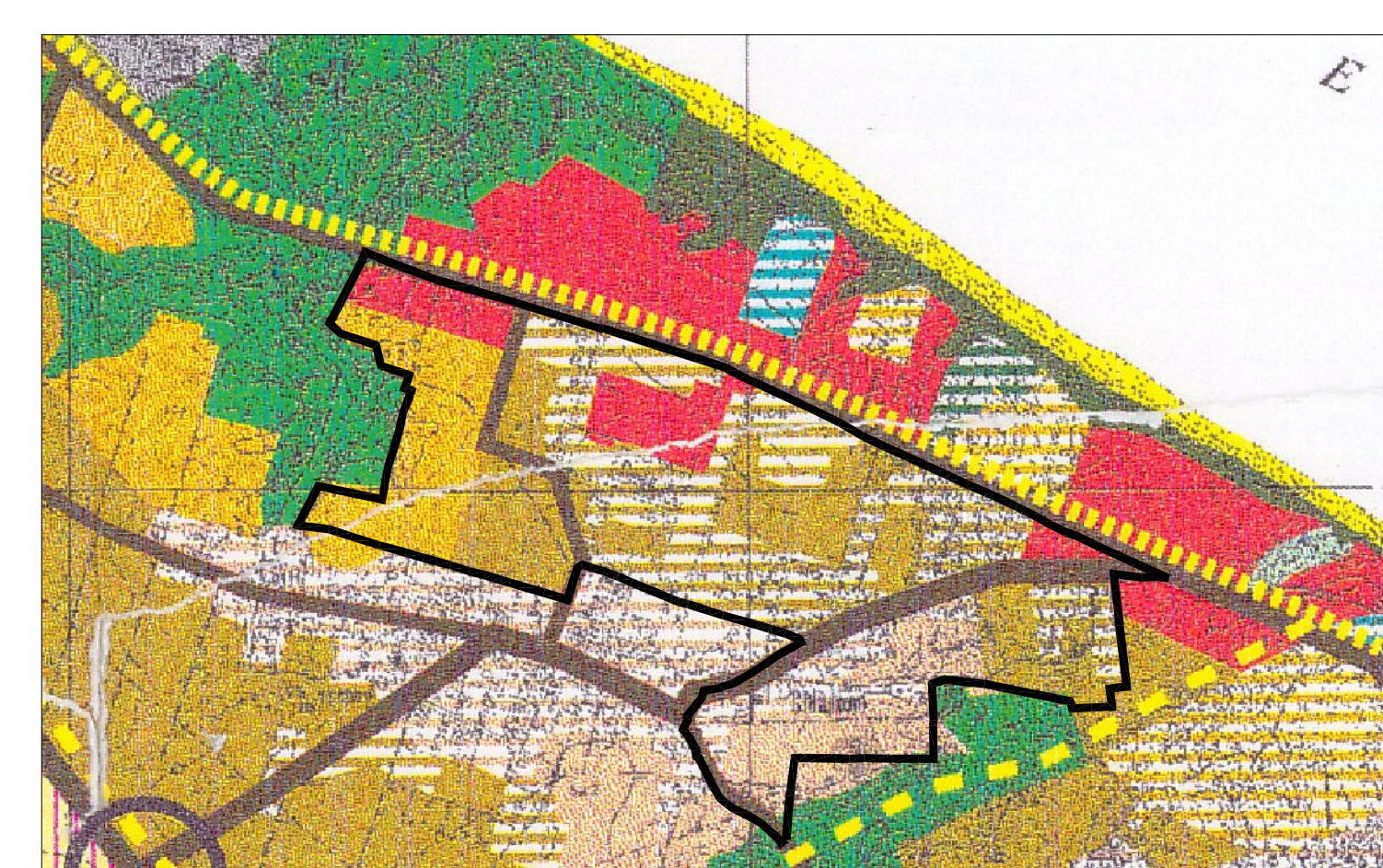
- graniczka rezerwatu przyrody "Dolina Chłapowska" (poza granicami planu)
- graniczka otuliny rezerwatu przyrody "Dolina Chłapowska"
- graniczka Nadmorskiego Parku Krajobrazowego
- cały obszar planu znajduje się w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego
- graniczka Obszaru Ochrony Siedliskowej NATURA 2000 "Kaszubskie Klify" (poza granicami planu)
- istniejąca słupowa stacja transformatorowa
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA WŁADYSŁAWOWA

(Uchwała Rady Miejskiej we Władysławowie Nr XVII/302/2002 z dnia 30 stycznia 2002 r.)

skala 1:20 000

POLITYKA PRZESTRZENNA



OPISY OBSZARU Z INDEKSEM:
I - DOTYCZA OBSZARÓW ISTNIEJĄCYCH
P - DOTYCZA OBSZARÓW PREFEROWANEGO ZAGOSPODAROWANIA

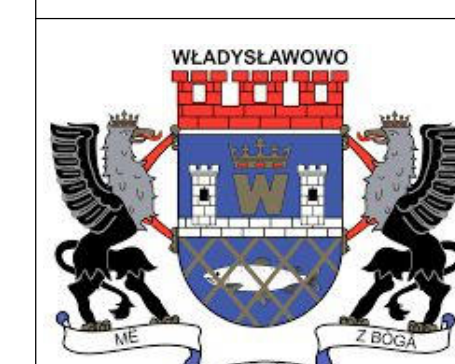
- GRANICE GMINY
- OBIEKTY IDENTYFIKACJI PRZESTRZENNEJ
- WEZŁY USŁUG TURYSTYCZNYCH I STOPNIA
- WEZŁY USŁUG TURYSTYCZNYCH II STOPNIA
- WEZŁY USŁUG KOMERCYJNYCH

- OSIE URBANISTYCZNE
- GŁÓWNY CIĄG PIESZO-ROWEROWY
- CIĄGI PIESZO-ROWEROWE
- KOLEJ
- DROGI GŁÓWNE
- DROGI ZBIORCZE PODSTAWOWE
- PODSTAWOWE DROGI LOKALNE

- OBSZARY FUNKCYJNALNE
- CENTRUM
- WIELOFUNKCYJNY
- MIESZKALNICZWO
- OBZAR SPECJALNEJ AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ
- REKREACJA
- REKREACJA OTWARTA
- ZIELEN MIEJSKA
- PARK
- PARK LEŚNY
- OBZAR SPECJALNEJ AKTYWNOŚCI TURYSTYCZNEJ
- CENTRUM
- P-WIELOFUNKCYJNY
- MIESZKALNICZWO
- OBZAR SPECJALNEJ AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ
- REKREACJA
- REKREACJA OTWARTA
- P-PARK
- P-PARK LEŚNY
- P-LAS
- P-LAS
- PLAZYTEK
- REZERWAT
- LAS
- KLIF
- PLAZA
- HOLNE
- OBZAR OTWARTY
- SPECJALNY
- DOPUSZCZENIE SPECJALNEJ AKTYWNOŚCI GOSPODARZEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CHP-1.1 WE WSI CHŁAPOWO W GMINIE WŁADYSŁAWOWO

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr _____ Rady Miejskiej Władysławowa z dnia _____



ZAMAWIAJĄCY:
GMINA WŁADYSŁAWOWO
WYKONAWCA:
pracownia projektowa planika
80-292 Gdańsk, ul. Mazowiecka 5A/10

główny projektant: mgr inż. arch. Joanna Katarzyna Śmiarowska
upr. na podst. art.5 ust.2 ustawy o planowaniu i zagosp. przestrzennym

środowisko przyrodnicze: mgr Bogusław Grechuta

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/977/2022
Rady Miejskiej Władysławowa
z dnia 26 października 2022 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Władysławowa w sprawie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1.1 we wsi Chłapowo w gminie Władysławowo
Rada Miejska Władysławowa rozstrzyga, co następuje:**

Rada Miejska Władysławowa, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną planu oraz protokołami z dwóch dyskusji publicznych nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1.1 we wsi Chłapowo w gminie Władysławowo, stwierdza co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1.1 we wsi Chłapowo w gminie Władysławowo jest załącznikiem do uchwały.

2. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503),

Rada Miejska Władysławowa rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1.1 we wsi Chłapowo w gminie Władysławowo (w dniach od 06.09.2021 r. do 04.10.2021 r.) oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (tj. do dnia 18.10.2021 r.), do ustaleń projektu planu wniesiono w terminie 13 uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko złożono uwagę z dnia 13 września 2021 r. (data wpływu 13.09.2021 r., Nr rej. 17805/21): Uwaga dotyczy uwzględnienia w miejscowym planie zagospodarowania nowo powstałych działek znajdujących się na terenie 25.MN/U, powstałych w dniu 14.06.2021 r. oraz uwzględnienia możliwości zjazdu na nowo wytyczone działki z ul. Władysławowskiej.

Uwaga nr 1 nie została uwzględniona.

Mapa zasadnicza, na której jest sporządzany projekt planu miejscowego jest aktualna na dzień 04.02.2016 r. i została pozyskana z zasobu map Starostwa Powiatowego w Pucku po podjęciu przez Radę Miejską we Władysławowie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1.1 we wsi Chłapowo. Mapa ta nie zawiera podziału geodezyjnego z dnia 14.06.2021 r.

Ustalenia projektu planu nie ograniczają lokalizowania zjazdów na ul. Władysławowską (oznaczoną symbolem 001.KDL - teren drogi publicznej lokalnej) i umożliwiają zjazd z ul. Władysławowskiej na teren nowych działek, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi wymaganej przepisami odrębnymi.

2. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko złożono uwagę z dnia 27 września 2021 r. (data wpływu 28.09.2021 r.). Uwaga dotyczy protestu przeciwko wywłaszczeniu części działki nr 191/1 w celu przedłużenia ul. Przybrzeżnej oraz wnosi o przekształcenie ulicy Przybrzeżnej w ulicę jednokierunkową.

Uwaga nr 2 została uwzględniona w zakresie rezygnacji z projektowanego placu do zawracanie na terenie dz. nr 191/1 na kończeniu ul. Przybrzeżnej.

Uwaga nr 2 nie została uwzględniona w zakresie przekształcenia ul. Przybrzeżnej (oznaczonej symbolem 011.KDD) na ulicę jednokierunkową.

Przebieg ul. Przybrzeżnej (drogi oznaczonej symbolem 011.KDD) został określony w projekcie planu zgodnie z podjętą Uchwałą Nr XXXIV/593/2021 Rady Miejskiej we Władysławowie z dnia 26 maja 2021 r. w sprawie ustalenia przebiegu drogi publicznej gminnej nr 111343G – ul.Przybrzeżna w Chłapowie.

Ustalenia projektu planu nie określają czy ulica będzie jednokierunkowa czy dwukierunkowa.

3. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko złożono w jednym piśmie (data wpływu 30.09.2021 r.) 6 uwag o następującej treści:

3.1 Przywrócenie zapisu w karcie terenu 02.UT dopuszczającego lokalizację mieszkań dla obsługi funkcji usługowej.

3.2 Wprowadzenie zapisu dopuszczającego bilansowanie miejsc postojowych dla terenów, które są własnością Spółki – tereny oznaczone symbolami: 04.UT, 01.UTz i 32.Kp.

3.3 Zwiększenie odległości wysunięcia balkonów poza linię zabudowy z 1,0 m do 1,80 m (§4.1 pkt 3 projektu planu).

3.4 Ustalenie na terenie 02.UT nieprzekraczalnych linii zabudowy od granicy działek będących własnością Spółki w następujący sposób: od strony zachodniej – 4 m od granicy działki, od strony południowej – 6 m od granicy działki, od strony pd -zach. – 10 m od granicy działki.

3.5 Określenie maksymalnej wysokości projektowanych budynków zgodnie z przepisami zawartymi w warunkach technicznych zamiast jej odniesienie do średniej naturalnej warstwy w obrysie projektowanego budynku (§4.1 pkt 11 projektu planu).

3.6 Usunięcie ciągu pieszego oznaczonego symbolem 023.KX z terenu działek Spółki.

Uwaga nr 3.1 nie została nieuwzględniona.

W projekcie planu teren oznaczony symbolem 02.UT przeznacza się wyłącznie na funkcje usługowe – bez wprowadzania dodatkowej funkcji mieszkaniowej. Realizowana obecnie na terenie 02.UT funkcja usługowa to apartamenty wypoczynkowe – nie zachodzi konieczność realizacji lokalu mieszkalnego dla właściciela nieruchomości. Dla terenu 02.UT zostało wydane pozwolenie na budowę, na podstawie którego zostały wybudowane oraz są w trakcie budowy obiekty. Zgodnie z art.34 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

„Utrata mocy obowiązującego planu miejscowego nie powoduje wygaśnięcia decyzji administracyjnych wydanych na podstawie tego planu, z zastrzeżeniem art. 65 ust.1 pkt 2 i ust.2 „

Stąd uchwalenie przedmiotowego planu nie spowoduje utraty mocy wydanego pozwolenia na budowę.

Uwaga nr 3.2 została uwzględniona w części.

Została uwzględniona w zakresie bilansowania miejsc postojowych na terenach 01.UTz i 04.UT, natomiast nie została uwzględniona w zakresie bilansowania miejsc postojowych na terenie 32.Kp.

Tereny oznaczone symbolami 01.UTz i 04.UT należą obecnie do jednego właściciela, stąd dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na tych terenach.

W projekcie planu teren oznaczony symbolem 32.KP (obecnie własność Spółki) jest przeznaczony pod parking publiczny (teren będzie wykupiony przez Gminę Władysławowo), stąd nie zachodzi możliwość bilansowania miejsc postojowych na terenie parkingu publicznego dla potrzeb sąsiedniej planowanej zabudowy usługowej komercyjnej (na terenach 01.UTz i 04.UT). Miejsca postojowe wymagane dla zabudowy usługowej należy lokalizować na terenie działki budowlanej wyróżnionej dla budynku (budynków) obsługiwanych lub w obrębie terenu inwestycji (§14 ust.5 projektu planu).

Uwaga nr 3.3 została uwzględniona na terenach oznaczonych symbolami: 01.UTz, 02.UT i 04.UT stanowiących własność Spółki.

Uwaga nr 3.4 została uwzględniona w części.

Została uwzględniona w zakresie linii zabudowy od południowej granicy działki w związku z przesunięciem południowego odcinka ciągu pieszego 023.KX w kierunku południowym, natomiast nie została uwzględniona w zakresie linii zabudowy od strony zachodniej i pd. -zach.

Z uwagi na wymogi krajobrazowe związane z lokalizacją terenu 02.UT przy rezerwacie przyrody „Dolina Chłapowska” ustalona i uzgodniona z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku linia zabudowy w odległości 7 m od zachodniej granicy działki oraz linia zabudowy w odległości 10 m od granicy z terenem ciągu pieszego oznaczonego symbolem 023.KX (od strony pd. – zach.) tj. 15 m od granicy działki - zostały utrzymane.

Uwaga nr 3.5 nie została nieuwzględniona.

Definicja wysokości zwarta w §4.1 pkt 11 projektu planu została wypracowana przez projektanta planu i zespół Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z uwagi, iż część terenów objętych planem wskazanych pod zabudowę znajduje się na obszarach o nachyleniu terenu powyżej 15%, stąd wysokość budynków wymagała szczególnie zdefiniowania dostosowanego do lokalnych uwarunkowań.

Uwaga nr 3.6 została uwzględniona w części.

Została uwzględniona na południowym odcinku ciągu pieszego oznaczonego symbolem 023.KX, który został przeniesiony na teren sąsiedniej działki nr 552, natomiast nie została uwzględniona w odniesieniu do południowo-zachodniego odcinka ciągu pieszego.

Przebieg publicznego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 023.KX przez teren działki Spółki został ustalony w planie miejscowym zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXI/321/2009 Rady Miejskiej we Władysławowie z dnia 18 marca 2009 r. W projekcie nowego planu miejscowego przebieg południowo-zachodniego odcinka publicznego ciągu pieszego przez teren działki 242/47 (własność Spółki) został utrzymany w celu połączenia istniejącego zachodniego odcinka ciągu pieszego z planowanym odcinkiem, natomiast odcinek południowy ciągu pieszego został przeniesiony na teren sąsiedniej działki nr 552. Odcinek ciągu pieszego przebiegający przez działki nr 242/47 i 552 umożliwia połączenie piesze terenów zabudowanych wsi Chłapowo ze zrealizowanym odcinkiem ciągu pieszego przebiegającym od Pomnika Żołnierzy Radzieckich do Alei Żeromskiego.

4. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko złożono w jednym piśmie (data wpływu 15.10.2021 r.) 4 uwagi o następującej treści:

4.1 Wyłączenie dz. nr 576 z planowanej zawrotki przy ul. Bocznej.

ewentualnie:

4.2 Przedłużenie drogi – ul. Bocznej i połączenie jej z ulicą Jaśminową, co spowoduje, że ul. Boczna nie będzie drogą nieprzelotową, a co za tym idzie zbędne stanie się wykonanie zawrotki.

ewentualnie:

4.3 Wyłącznie dz. nr 576 z planowanej zawrotki z jednoczesnym jej zaplanowaniem (zwiększeniem poszerzenia po przeciwnej stronie lub przesunięcie na południe (na wzór jednostronnej zawrotki organizowanej na ul. Albatrosa w Chłapowie).

ewentualnie:

4.4 Pozbawienie drogi publicznej 19.KDD kategorii drogi publicznej i jednoczesne zaliczenie jej do kategorii dróg wewnętrznych, co spowoduje, że wykonanie zawrotki stanie się zbędne / nie będzie konieczne.

Uwaga nr 4.1 nie została uwzględniona.

Dotychczasowy planowany kształt zwrotki został utrzymany w planie jako najkorzystniejszy pod względem komunikacyjnym, pod względem istniejącej zabudowy na terenach sąsiednich (sąsiednia działka nr 390/9 jest zabudowana) jak i istniejącej konfiguracji terenu (od strony południowej i wschodniej występują wysokie skarpy). Z terenu działki nr 576 tylko 28 m² planowane jest pod przeznaczenie na plac do zawracania. Pozostały teren placu do zawracania stanowi obecnie własność Gminy Władysławowo.

Uwaga nr 4.2 nie została uwzględniona.

Z uwagi na istniejącą rzeźbę terenu i znaczące spadki terenu w kierunku południowym (w tym skarpy), nie planowane jest przedłużenie ul. Bocznej w kierunku południowym i połączenia jej z ul. Jaśminową.

Uwaga nr 4.3 nie została uwzględniona.

Dotychczasowy planowany kształt zwrotki został utrzymany w planie jako najkorzystniejszy pod względem komunikacyjnym, pod względem istniejącej zabudowy na terenach sąsiednich (sąsiednia działka nr 390/9 jest zabudowana) jak i istniejącej konfiguracji terenu (od strony południowej i wschodniej występują wysokie skarpy). Z terenu działki nr 576 tylko 28 m² planowane jest pod przeznaczenie na plac do zawracania. Pozostały teren placu do zawracania stanowi obecnie własność Gminy

Uwaga nr 4.4 nie została uwzględniona.

Ulica Boczna jest „ulicą ślepą” i bardzo wąską (szerokość pasa drogowego wynosi niecałe 6 m). Ulica jest obustronnie zabudowana. Ulica ta wymaga zakończenia placem do zawracania w celu umożliwienia zawrócenia samochodu czyli ze względów funkcjonalnych niezależnych od klasyfikacji drogi – czy będzie to droga wewnętrzna czy droga publiczna dojazdowa.

5. Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko złożono uwagę z dnia 18 października 2021 r. (data wpływu 18.10.2021 r.), która dotyczy zmiana funkcji na terenie 23.UT (teren usług turystyki i wypoczynku) z całkowitej UT na MNU.

Uwaga nr 5 została uwzględniona w części.

Część działki 575, na której został wybudowany budynek usługowy z lokalem mieszkalnym, została włączona do terenu 22.MN/U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej), natomiast na pozostałym terenie działki nr 575 zostało utrzymane przeznaczenie UT (teren usług turystyki i wypoczynku) bez dopuszczenia funkcji mieszkaniowej.

§ 2. W związku z uwzględnieniem części uwag i wprowadzeniem zmian do projektu planu, zmieniony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego CHP-1.1 we wsi Chłapowo w gminie Władysławowo został powtórnie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15.07.2022 r. do 16.08.2022 r. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu (tj. do dnia 30.08.2022 r.), do ustaleń projektu planu nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wniesiona w dniu 02.08.2022 r. uwaga dotyczy działki nr 73/4 obręb Chłapowo w gminie Władysławowo, która zlokalizowana jest poza obszarem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego CHP-1.1 we wsi Chłapowo w gminie Władysławowo. Stąd nie można tej uwagi zakwalifikować do uwag, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po terminie wnoszenia uwag, zostało złożone w dniu 31.08.2022 r. pismo z dwoma uwagami, które dotyczą działki nr 576 obręb Chłapowo. Uwagi dotyczą wyłączenia dz. nr 576 z planowanej zwrotki przy ul. Bocznej (oznaczonej symbolem 019.KDD) oraz rozważenia pozbawienia ul. Bocznej (019.KDD) statusu drogi publicznej i jednocześnie zaliczenie jej do kategorii dróg wewnętrznych i wówczas zdaniem noszącej uwagi, wykonanie zwrotki stanie się zbędne.

Uwagi nie zostały uwzględnione.

Dotychczasowy planowany kształt zwrotki został utrzymany w planie jako najkorzystniejszy pod względem komunikacyjnym, pod względem istniejącej zabudowy na terenach sąsiednich, jak i istniejącej konfiguracji terenu (od strony południowej i wschodniej występują wysokie skarpy). Ulica Boczna jest „ulicą ślepą” i bardzo wąską (szerokość pasa drogowego wynosi niecałe 6 m). Ulica jest obustronnie zabudowana. Ulica ta wymaga zakończenia placem do zawracania w celu umożliwienia zawrócenia samochodu czyli ze względów funkcjonalnych niezależnych od klasyfikacji drogi – czy będzie to droga wewnętrzna czy droga publiczna dojazdowa. Z terenu działki nr 576 tylko 28 m² planowane jest pod przeznaczenie na plac do zawracania. Pozostały teren placu do zawracania stanowi obecnie własność Gminy Władysławowo.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Adam Białas

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVI/977/2022
Rady Miejskiej Władysławowa
z dnia 26 października 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz.559, 583, 1005, 1079) Rada Miejska Władysławowa rozstrzyga, co następuje:

§ 1.1 Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje wymienione w art.7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczane do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego CHP-1.1 we wsi Chłapowo w gminie Władysławowo obejmują:

- 1) budowę parkingu publicznego na terenie oznaczonym symbolem 32.Kp o powierzchni 0,11 ha,
- 2) urządzenie poszerzenia południowego odcinka pasa drogowego oznaczonego symbolem 005.KDD (ul. Piaskowa) o długości około 89 m,
- 3) budowę ciągu pieszego oznaczonego symbolem 024.KX o długości około 56 m i szerokości 5 m.

3. Pozostałe zadania własne Gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak: zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię ciepłą, zaopatrzenie w gaz, podlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 716 ze zm.). Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków z budżetu Gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne Gminy, finansowane z budżetu Gminy, obejmują wykonanie oświetlenia tych dróg, których Gmina jest zarządcą.

§ 2. Inwestycje wymienione w § 1 ust. 2 należy realizować zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi i aktualną wiedzą techniczną w okresie realizacji, w sposób nienaruszający ustaleń planu.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ujętych w planie, które należą do zadań własnych Gminy, podlega przepisom o finansach publicznych oraz przepisom o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Adam Białas

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVI/977/2022

Rady Miejskiej Władysławowa

z dnia 26 października 2022 r.

Zalacznik4.xml

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