



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 2 stycznia 2020 r.

Poz. 2

UCHWAŁA NR XVI/224/2019 RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA

z dnia 27 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chałupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2019, poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2018, poz. 1945 ze zm.) oraz w wykonaniu uchwały nr LV/742/2018 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 28 marca 2018r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chałupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2, **Rada Miejska Władysławowa uchwala, co następuje:**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń "Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy miasta Władysławowo", zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/302/02 Rady Miejskiej we Władysławowie z dnia 30 stycznia 2002 roku.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chałupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2, obejmujący obszar części sołectwa Chałupy.

3. Granice terenów objętych planem określa załącznik graficzny do uchwały nr LV/742/2018 Rady Miejskiej Władysławowa z dnia 28 marca 2018r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chałupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2.

§ 2. 1. Ustalenia planu przedstawiono w części tekstowej - stanowiącej treść niniejszej uchwały oraz w części graficznej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zwany dalej "rysunkiem planu" w skali 1:1000.

2. Integralną częścią uchwały jest:

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

§ 3. 1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren elementarny** – rozumie się przez to fragment obszaru objętego planem wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe w odpowiedniej karcie terenu;

- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków chyba, że ustalenia w karcie terenu stanowią inaczej. Nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie nie dotyczą:
- w kondygnacji parteru: ganków oraz wiatrołapów (o długości do 3,0m wzdłuż lica budynku), zadaszeń nad wejściami, schodów i pochylni wejściowych do budynku,
 - w wyższych kondygnacjach: wykuszy, loggii, balkonów i innych podobnych elementów bryły budynku,
 - części podziemnych budynków,
 - podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, o których mowa w pkt. 9)
 - chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych, zawarte w kartach terenu, stanowią inaczej. Elementy bryły budynku, wymienione w lit. a) oraz b), mogą przekraczać wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 1,5m.
- 3) **zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu ustalony w planie, dopuszczone na czas określony, zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu; tymczasowe obiekty budowlane nie stanowią zagospodarowania tymczasowego;
- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) **dach płaski** – dach o nachyleniu poszczególnych połaci maksymalnie 12°;
- 6) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od najniższej istniejącej rzędnej terenu w obrysie rzutu budynku, do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do kalenicy budynku; ustalenia wysokości zabudowy nie dotyczą elementów budynków takich jak: kominy, urządzenia techniczne, 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, na której się znajduje;
- 7) **stan istniejący** – stan jak w chwili uchwalenia planu miejscowego; w przypadku istniejącej zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznacza to wszelkie obiekty budowlane, zrealizowane zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa;
- 8) **nadbudowa** – należy przez to rozumieć zwiększenie wysokości obiektu budowlanego z zachowaniem powierzchni zabudowy zajmowanej przez obiekt jak przed nadbudową;
- 9) **tymczasowe obiekty usługowo-handlowe** – należy przez to rozumieć niepołączone trwale z gruntem i nie wymagające pozwoleń na budowę: obiekty wolno stojące takie jak kioski uliczne, pawilony, obiekty sprzedaży ulicznej, obiekty wystawowe, urządzenia rozrywkowe itp. lub otwarte, częściowo zamknięte bądź całkowicie zamknięte obiekty przybudowane do części parterowej budynku:
- realizowane na określony czas, po upływie którego muszą zostać przeniesione w inne miejsce lub rozebrane,
 - przeznaczone do sezonowej obsługi turystów w zakresie usług handlu, gastronomii, rozrywki, rekreacji itp.,
 - wykonane zgodnie z wymogami w zakresie gabarytów, stosowanych materiałów, kolorystyki itp. ustalonymi w planie,
 - chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych, zawarte w kartach terenu, stanowią inaczej;
- 10) **funkcje usług obsługi komunikacji** – rozumie się przez to funkcje związane z obsługą lądowego transportu samochodowego takie jak: stacje paliw, myjnia, serwis samochodowy, warsztat, lakiernia, diagnostyka, stacje obsługi samochodów itp.;
- 11) **obiekty hotelarskie** – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi usług hotelarskich;

- 12) **meble uliczne**- wszystkie elementy drobnej architektury miejskiej /gminnej o praktycznych funkcjach dostosowanych do potrzeb i charakteru miejsca, w którym się znajdują, służące użytkownikom terenu i mające wpływ na ogólną estetykę przestrzeni publicznej;
- 13) **pierzeja drogi** - ciąg elewacji frontowych budynków (wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych, grupowych itp.) stojących w jednej linii, zamykających jedną stronę placu lub ulicy; za stojące w jednej linii uważa się budynki istniejące lub projektowane, których elewacje frontowe wyznaczają nieprzekraczalne linie zabudowy określone w planie bądź znajdują się w odległości nie większej niż 4m od nieprzekraczalnej linii zabudowy licząc w głąb działki;

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

§ 4. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowiące tereny elementarne oraz na tereny komunikacji:

1) każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:

- a) kolejny numer terenu elementarnego,
- b) przeznaczenie terenu elementarnego;

2) każdy teren komunikacji jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem, zawierającym:

- a) kolejny numer terenu,
- b) oznaczenie literowe terenu komunikacji, w przypadku dróg dodatkowo klasę techniczną drogi.

2. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania.

3. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu symbolem, na który składają się:

- 1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony;
- 2) kolejny numer terenu wydzielenia wewnętrznego.

§ 5. 1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń: ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych, zawarte w kartach terenu. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

2. Dla terenów elementarnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, w planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

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

§ 6. 1. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera następujące oznaczenia:

- 1) granica administracyjna Gminy Władysławowo;
- 2) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 4) oznaczenia terenów elementarnych, terenów komunikacji oraz terenu wydzielenia wewnętrznego;
- 5) przeznaczenie terenu:
 - a) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej,
 - b) U – tereny zabudowy usługowej,
 - c) UT – tereny zabudowy usług turystycznych,
 - d) Uh – tereny zabudowy hotelowej,
 - e) UK – tereny usług kultu religijnego,
 - f) US – tereny usług sportu i rekreacji,
 - g) Kp – tereny parkingów,
 - h) ZP/US – publiczne tereny zieleni urządzonej z terenami rekreacyjno-sportowymi,
 - i) ZN/PL – tereny zieleni naturalnej z terenami plaży,
 - j) ZN – tereny zieleni naturalnej,
 - k) ZL – tereny lasów,
 - l) IT/ZP – teren infrastruktury technicznej - wał przeciwsztormowy z dopuszczeniem publicznych terenów zieleni urządzonej;
- 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) obszar NATURA 2000 – *Zatoka Pucka* (PLB220005),
 - b) cały obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru *NATURA 2000 – Zatoka Pucka i Półwysep Helski* (PLH220032),
 - c) cały obszar objęty planem położony jest w granicach *Nadmorskiego Parku Krajobrazowego*,
 - d) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej,
 - e) szpaler drzew / wartościowy drzewostan do zachowania – symboliczne oznaczenie lokalizacji;
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ciąg widokowy,
 - b) oś widokowa,
 - c) zamknięcie kompozycyjne;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) zabytek nieruchomy – obiekt ujęty w ewidencji zabytków,
 - b) krzyż przydrożny o wartościach historyczno-kulturowych;
- 9) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - b) istniejące budynki, dla których określono inne parametry zabudowy niż ustalone dla terenu elementarnego, w którym się znajdują;

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- granica pasa ochronnego brzegu morskiego,
 - granica pasa technicznego brzegu morskiego,
 - graniczna linia ochrony brzegu morskiego,
 - granica obszaru mającego status terenu zamkniętego,
 - obszar morskiej przystani rybackiej,
 - obszar projektowanej przystani morskiej;
- 11) granice terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% tj. raz na sto lat,
 - granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 0,2% tj. raz na pięćset lat;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- KD.Z – teren drogi publicznej – droga klasy Z – zbiorcza,
 - KD.D – teren drogi publicznej – droga klasy D – dojazdowa,
 - KDX – teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego,
 - KX – teren publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego,
 - KK- teren komunikacji kolejowej,
 - istniejąca ścieżka rowerowa w przebiegu międzynarodowej trasy rowerowej R10;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- Ks - teren infrastruktury technicznej – kanalizacja sanitarna,
 - Kd - teren infrastruktury technicznej – kanalizacja deszczowa,
 - E - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 - istniejąca magistrala wodociągowa.
2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia informacyjne niebędące ustaleniami planu: orientacyjne oznaczenie lokalizacji wejścia na molo.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 7. Przeznaczenie terenów

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

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

1. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią:

- publiczne tereny zieleni urządzonej z terenami rekreacyjno-sportowymi, oznaczone w planie jako *15.ZP/US, 18.ZP/US, 20.ZP/US oraz 30.ZP/US*;
- promenada/bulwar w granicach terenu, oznaczonego w planie jako *11.IT/ZP - teren infrastruktury technicznej - wał przeciwsztormowy z dopuszczeniem publicznych terenów zieleni urządzonej*;
- tereny układu komunikacyjnego:
 - tereny dróg publicznych, oznaczone w planie jako *01.KD.Z, 02.KD.D, 03.KD.D*,

- b) tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych w planie jako *KDX*, tereny publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych, oznaczonych w planie jako *KX*,
- c) tereny fragmentu peronu kolejowego w granicach terenu *01.KK*,
- d) tereny ogólnodostępnych parkingów, oznaczonych w planie jako *26.Kp* oraz *27.Kp*.

2. W obrębie przestrzeni publicznej obowiązuje:

- 1) aranżowanie przestrzeni publicznych w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych i placów, wyposażanie przestrzeni w obiekty niezbędne dla potrzeb użytkowników terenu, takie jak meble uliczne, zieleń urządzoną, zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni itp.;
- 2) elewacje budynków, a także posadzki i nawierzchnie, widoczne z przestrzeni publicznych należy wykonać z zachowaniem wysokich standardów estetycznych;
- 3) wyklucza się lokalizację wszelkich elementów instalacji i urządzeń technicznych wpływających negatywnie na estetyczny wygląd przestrzeni; ustalenie nie dotyczy urządzeń i budowli związanych z ochroną brzegu morskiego;
- 4) spójny wzór mebla ulicznego w zakresie stosowanych materiałów, kolorystyki, detalu itp.;
- 5) zagospodarowanie terenu bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych.

3. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie, jako *MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* oraz *tereny zabudowy usługowej*, *UT – tereny zabudowy usług turystycznych*, *Uh – tereny zabudowy hotelowej* oraz *U – tereny zabudowy usługowej*, ustala się:

- 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień itp., dopuszcza się stosowanie wysokiej jakości okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych imitujących materiały naturalne jak wyżej; wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- 2) ujednoczoną kolorystykę pokrycia dachów ograniczoną do tonacji dachówki ceramicznej, brązów szarości i czerni;
- 3) dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej lub grupowej obowiązuje stosowanie spójnej kolorystyki, rodzajów materiałów wykończeniowych elewacji, detali architektonicznych itp. każdego z budynków tworzących tą zabudowę. Ustalenia w punktach 1) i 2) jak wyżej nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dla tymczasowych obiektów usługowo-handlowych ustala się:

- 1) lokalizacja obiektu w odległości min. 1,5m od granic terenów komunikacji wyznaczonych w planie (dróg publicznych, ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych, publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych);
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej nie większa niż 30m²;
- 3) maksymalna wysokość obiektów: 3,0m; nie dopuszcza się wynoszenia żadnych elementów umieszczanych na elewacjach bądź dachu ponad najwyższy punkt tymczasowego obiektu usługowo-handlowego;
- 4) kształt dachów – płaskie, bez możliwości wykorzystania na funkcję tarasów, ogródków gastronomicznych itp.;
- 5) wykonanie obiektu w jednorodnej formie, stylu i charakterze;
- 6) dla wszystkich elewacji widocznych z przestrzeni publicznych obowiązuje:
 - a) zachowanie wysokich standardów estetycznych,
 - b) stosowanie maksymalnie 3 stonowanych kolorów, spośród kolorów: biały, czarny, szary, beż, brąz, ustalenie dotyczy także szyldów i innych elementów widocznych z terenów przestrzeni publicznych, zamocowanych na elewacji,

- c) w materiałach wykończeniowych elewacji wyklucza się stosowanie: płyt budowlanych typu OSB, surowego deskowania, folii, plandek, sidingu itp.;
- 7) wszelkie obiekty i urządzenia towarzyszące takie jak: lodówki, grille, wędzarnie itp. należy wbudować w tymczasowy obiekt usługowo-handlowy;
- 8) dojście do obiektu należy zapewnić z istniejącego dojazdu lub dojścia do działki albo nowego dojścia po uzgodnieniu lokalizacji z zarządcą terenu komunikacji,
- chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych, zawarte w kartach terenu, stanowią inaczej.

5. W obrębie terenu elementarnego 23.UK znajduje się obiekt kultu religijnego – kościół, stanowiący dominantę przestrzenną (architektoniczną) w obszarze objętym planem, oznaczoną odpowiednim symbolem na rysunku planu:

- 1) budynek kościoła stanowi zamknięcie osi widokowej, wyznaczonej jak na rysunku planu;
- 2) w celu ochrony ekspozycji budynku kościoła obowiązuje zagospodarowanie terenu - w obrębie publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego, oznaczonego w planie jako 15.KX oraz terenów 21.MN/U i 25.MN/U w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą terenu elementarnego 15.KX - niezakłócającego widok na budynek kościoła;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu w sąsiedztwie budynku kościoła, zgodnie z *Kartą Terenu Nr 18* dla terenu elementarnego 23.UK.

6. W obszarze objętym planem wyznaczono osie widokowe wzdłuż istniejących terenów układu komunikacyjnego oraz ciąg widokowy wzdłuż południowo-zachodniej granicy planu, zapewniające wgląd na Zatokę Pucką, zgodnie z rysunkiem planu. Obowiązuje zagospodarowanie terenu w obrębie terenów układu komunikacyjnego tj. fragmentów dróg publicznych 01.KD.Z, 02.KD.D oraz 03.KD.D, ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych w planie jako 12.KDX, 13.KDX, 16.KDX i 17.KDX, a także terenów 11.IT/ZP i 34.Kp, w sposób niezakłócający widoku na Zatokę Pucką.

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

1. Realizując ustalenia planu należy zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie przyrody.

2. Tereny oznaczone w planie jako *09.ZN/PL*, *10.ZN*, *36.ZN* oraz *37.ZN* stanowią obszar występowania naturalnej flory i fauny, charakterystycznej dla strefy brzegowej Zatoki Puckiej:

- 1) obowiązuje zachowanie istniejącego zasobu zieleni;
- 2) dopuszcza się uszczuplenie istniejącego zasobu zieleni, niezbędne dla potrzeb związanych z realizacją celów publicznych, przy zachowaniu przepisów odrębnych w tym zakresie.

3. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów objętych planem poprzez wprowadzenie zieleni urządzonej, przy czym realizacja nowych nasadzeń i dobór zieleni powinny odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych, siedliskowych oraz cech podłoża gruntowego, przy zachowaniu udziału charakterystycznych gatunków flory występujących na terenie, jak w stanie istniejącym.

4. W obrębie terenów elementarnych, oznaczonych w planie jako *MN/U* – *teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej*, *UT* – *teren zabudowy usług turystycznych*, *Uh* – *tereny zabudowy hotelowej* oraz *U* - *tereny zabudowy usługowej*:

- 1) na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, należy zachować standardy jakości środowiska określone w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych, jeżeli ich budowa nie doprowadzi do zanieczyszczenia środowiska gruntowo - wodnego a ich użytkowanie nie spowoduje trwałej zmiany stosunków wodnych oraz nie wpłynie niekorzystnie na stateczność gruntów w obszarze oddziaływania inwestycji.

5. W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów, dla których na granicy terenu obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych.

6. W zakresie oddziaływania hałasu i wibracji obowiązuje:

- 1) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 2) nowe budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej winny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku, dopuszczalnego poziomu hałasu
- i wibracji określonych w przepisach odrębnych. Dla nowej zabudowy należy uwzględnić oddziaływanie hałasu wynikające z sąsiedztwa istniejącej drogi wojewódzkiej nr 216 oraz linii kolejowej nr 213 relacji Reda – Hel.

7. W zakresie kształtowania krajobrazu na obszarze objętym planem:

- 1) obowiązuje tworzenie harmonijnych pierzei wzdłuż dróg publicznych, na którą składa się ciąg istniejących i projektowanych budynków oraz zieleni, wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem kompozycyjnym i estetycznym;
- 2) w obrębie terenów 08.UT oraz 44.Kp obowiązuje zachowanie oraz uzupełnienie pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż drogi 01.KD.Z, zgodnie z rysunkiem planu, przy zachowaniu ustaleń zawartych w ust.3; dopuszcza się przerwanie ciągłości pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowego w miejscach lokalizacji dojazdów oraz zjazdów na tereny 08.UT oraz 44.Kp z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 01.KD.Z;
- 3) obowiązuje zachowanie istniejącego szpaleru drzew wzdłuż drogi 02.KD.D oraz wartościowego drzewostanu w obrębie terenu 30.ZP/US - symbolicznie oznaczonych na rysunku planu;
- 4) teren elementarny 11.IT/ZP należy zagospodarować w sposób niezakłócający panoramy widokowej wód Zatoki Puckiej z terenów przyległych: publicznych terenów zieleni urządzonej z terenami rekreacyjno-sportowymi, oznaczonych w planie jako 15.ZP/US oraz 30.ZP/US, terenów komunikacji oraz na zakończeniu osi widokowych wyznaczonych w planie; ustalenie nie dotyczy lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z ochroną brzegu morskiego oraz ochroną przeciwpowodziową;
- 5) obowiązuje ochrona ekspozycji oraz kształtowanie harmonijnej sylwety miejscowości Chałupy od strony Zatoki Puckiej m.in. poprzez wykluczenie wprowadzania nowych elementów zagospodarowania wpływających negatywnie na walory krajobrazowe miejscowości.

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

1. W obszarze objętym planem znajdują się:

- 1) zabytki nieruchome, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) krzyż przydrożny, początek XX w., zlokalizowany w terenie 14.MN/U,
 - b) dom mieszkalny, początek XX w., zlokalizowany w terenie 16.MN/U,
 - c) dom mieszkalny, rob budowy 1945, zlokalizowany w terenie 25.MN/U,
 - d) dom mieszkalny, początek XX w., zlokalizowany w terenie 25.MN/U;
- 2) krzyże przydrożne o wartościach historyczno-kulturowych, współtworzące charakter zabudowy miejscowości Chałupy
 - oznaczone odpowiednim symbolem na rysunku planu.

2. Zasady ochrony dla wyżej wymienionych obiektów zostały określone w ustaleniach szczegółowych, zawartych

w Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu.

3. W przypadku prowadzenia prac budowlanych w otoczeniu zabytków, o których mowa w ust.1, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. W obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Ustalone w planie wskaźniki i parametry: maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

2. Na wszystkich terenach elementarnych, oznaczonych w planie jako *MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej* oraz *U – tereny zabudowy usługowej* ustala się:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy w obrębie poszczególnych terenów elementarnych dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksymalnie 1 budynek na jednej działce budowlanej, dla działek o powierzchni 800m² i większych dopuszcza się maksymalnie 2 budynki na działce,
 - b) budynków usługowych, z dopuszczeniem wyodrębnienia w każdym budynku maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej tych lokali nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - c) budynku gospodarczego – maksymalnie 1 budynek na jednej działce budowlanej,
 - d) garażu albo garażowo-gospodarczego – maksymalnie 1 budynek garażowy albo 1 garażowo-gospodarczy na jednej działce budowlanej;
- 2) budynki, o których mowa w pkt. 1), lit. c) oraz d), mogą być lokalizowane na jednej działce budowlanej wyłącznie jako towarzyszące budynkom, o których mowa w pkt.1) lit a) i b)
 - chyba że ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 stanowią inaczej;
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych; ustalenie nie dotyczy tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, o których mowa w §3, ust. 1, pkt 9).

3. Na terenach oznaczonych w planie jako *MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej* oraz *Uh – tereny zabudowy hotelowej*, w przypadku zastosowania dachów płaskich dla budynków liczących trzy kondygnacje nadziemne lub więcej, obowiązuje:

- 1) wycofanie ostatniej kondygnacji w stosunku do elewacji budynku tworzącej pierzeję dróg publicznych, oznaczonych w planie *01.KD.Z*, *02.KD.D* oraz *03.KD.D*, o minimum 1,5m;
- 2) zakaz budowania przegród, w tym stolarki okiennej lub drzwiowej, zamykającej przestrzeń pomiędzy wycofaną ścianą ostatniej kondygnacji a płaszczyzną niższej kondygnacji - po obrysie rzutu niższej kondygnacji lub

w odległości mniejszej niż 1,5m od obrysu niższej kondygnacji; ustalenie nie dotyczy balustrad, stanowiących element zabezpieczenia tarasów widokowych, balkonów, schodów itp.;

- 3) powierzchnia rzutu najwyższej kondygnacji nie może przekroczyć 70% powierzchni rzutu niższej kondygnacji (licząc po zewnętrznym obrysie budynku). Istniejące budynki z dachami płaskimi liczące trzy kondygnacje lub więcej, nie spełniające powyższych warunków, uznaje się za zgodne z planem. W przypadku ich nadbudowy obowiązują ustalenia określone w pkt. od 1) do 3).

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zostały określone w Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu.

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

1. Na obszarze objętym planem występują obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych o ochronie przyrody:

- 1) Nadmorski Park Krajobrazowy – cały obszar objętym planem;

- 2) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk *Zatoka Pucka i Półwysep Helski* PLH220032 – cały obszar objęty planem;
- 3) Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków *Zatoka Pucka* PLB220005 – obejmujący tereny elementarne *08.UT, 09.ZN/PL, 10.ZN, 44.Kp* oraz fragmenty terenów *11.IT/ZP, 34.Kp, 35.US* oraz *36.ZN*, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zagospodarowanie terenów w granicach obszarów jak wyżej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Część terenu położona jest w pasie ochronnym brzegu morskiego oraz pasie technicznym brzegu morskiego, których granice oznaczono i wskazano na rysunku planu.

3. Na obszarze objętym planem:

- 1) zlokalizowana jest przystań morska *Chalupy II*, której granice oznaczono i wskazano na rysunku planu;
- 2) znajduje się projektowana przystań morska, obejmująca tereny związane z jej obsługą, oznaczone w planie jako *34.Kp – teren parkingu* oraz *35.US – teren usług sportu i rekreacji*, której granice oznaczono i wskazano na rysunku planu;
- 3) na podstawie przepisów odrębnych wyznaczono graniczną linię ochrony brzegu morskiego, poza którą nie dopuszcza się cofania linii brzegu morskiego; przebieg linii wskazano i oznaczono na rysunku planu;
- 4) w celu zachowania bezpieczeństwa brzegu morskiego w pasie technicznym, w odpowiednich kartach terenu określono minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu w obrębie terenów wymienionych

w ust.2 oraz ust. 3, należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Część terenu objętego planem znajduje się w granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%, tj. raz na pięćset lat; granicę obszaru, oznaczoną odpowiednim symbolem, wyznaczono na rysunku planu.

6. Część terenu objętego planem znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, który obejmuje:

- 1) tereny położone w granicach obszaru, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) tereny położone w granicach pasa technicznego brzegu morskiego
 - gdzie obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego oraz zasady ustalone w §14, ust.1 niniejszej uchwały.

7. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są tereny posiadające status terenu zamkniętego

w rozumieniu przepisów odrębnych, obejmujące tereny elementarne *01.KK* oraz *02.KK – tereny komunikacji kolejowej* oraz fragmenty terenów: *26.Kp – tereny parkingów* oraz *01.KD.Z – teren drogi publicznej – droga klasy Z- zbiorcza*; granice terenu zamkniętego oznaczono odpowiednim symbolem graficznym i wskazano na rysunku planu.

8. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, udokumentowane zasoby wód podziemnych, obszary osuwania się mas ziemnych oraz kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Na obszarze planu nie ustala się granic terenów wymagających procedury scalenia i podziału na podstawie przepisów odrębnych. W zakresie scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, obowiązują ustalenia szczegółowe dotyczące warunków scalania i podziału nieruchomości, określone w kartach terenów dla poszczególnych terenów elementarnych.

2. Ustalona w poszczególnych kartach terenów dla terenów elementarnych minimalna powierzchnianowowydzielanych działek budowlanych, nie dotyczy:

- 1) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym terenów komunikacji (dróg, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych);

- 2) wydzielenia działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej;
- 3) wydzielenia na skutek regulacji stanu prawnego nieruchomości.

3. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielenia nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych lub tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

4. Przebieg linii rozgraniczających terenów dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

5. Obowiązuje zakaz wydzielenia jako odrębnych działek terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku. Ustalenie nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej.

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

1. Na terenach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w §12, ust. 6 uchwały, obowiązują następujące zasady:

- 1) lokalizacja nowej zabudowy dopuszczona pod warunkiem zabezpieczenia inwestycji przed wodą stuletnią od strony morza poprzez wyniesienie rzędnej posadzki parteru budynku powyżej rzędnej wody stuletniej, wynikającej z aktualnych map zagrożenia powodziowego oraz zabezpieczenie jej dodatkowo co najmniej na 0,7m powyżej tej rzędnej; jeżeli to możliwe należy zapewnić bezpiecznie powodziowo drogi ewakuacji;
- 2) zastosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej + 1,25 m n.p.m.

2. W sąsiedztwie linii kolejowej usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych, określają przepisy odrębne.

3. Na terenach lasów, oznaczonych w planie jako 03.ZL oraz 05.ZL, ustala się:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy; ustalenie nie dotyczy lokalizacji obiektów i urządzeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących lasów;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz remont infrastruktury technicznej nie wymagającej zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na terenach, oznaczonych w planie jako 09.ZN/PL, 10.ZN, 36.ZN i 37.ZN ustala się:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy; ustalenie nie dotyczy lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z ochroną brzegu morskiego oraz ochroną przeciwpowodziową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz remont infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska ustalonych w §9, ust.2 oraz przepisów odrębnych.

5. Przez teren opracowania przebiega magistrala wodociągowa, oznaczona na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym oraz literowym, stanowiąca istotny element systemu zaopatrzenia w wodę gminy Władysławowo oraz gmin sąsiednich; zagospodarowanie terenu w sąsiedztwie magistrali wodociągowej w obszarze planu, każdorazowo należy uzgodnić z jej zarządcą.

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

1. Układ komunikacyjny w obszarze planu jest powiązany z układem zewnętrznym poprzez istniejącą drogę wojewódzka nr 216 relacji Reda – Hel, zlokalizowaną w obrębie terenu 01.KD.Z oraz drogę kolejową nr 213 relacji Reda - Hel, zlokalizowaną w obrębie terenów 01.KK oraz 02.KK.

2. W obszarze planu do układu dróg publicznych zalicza się:

- 1) istniejącą drogę klasy Z, oznaczoną w planie jako 01.KD.Z (ulica Kaperska);
- 2) istniejące drogi klasy D, oznaczone w planie jako 02.KD.D (ulica Bosmańska) oraz 03.KD.D (ulica Sztormowa).

3. Uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego, o którym mowa w ust.2, stanowią:

- 1) tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych w planie jako *KDX*;
- 2) tereny publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych, oznaczonych w planie jako *KX*;
- 3) promenada/bulwar wzdłuż południowej granicy planu, w obrębie terenu *11.IT/ZP*.

4. W obszarze objętym planem znajduje się ścieżka/droga rowerowa, stanowiąca fragment międzynarodowej trasy *R10*, której istniejący przebieg oznaczono na rysunku planu. W zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację nowych tras rowerowych:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg, terenów kolejowych, ciągów pieszo-jezdných itp. przy zachowaniu dostępu do terenu na podstawie uzgodnienia z właściwym zarządcą terenu;
- 2) na terenach wynikających z lokalizacji na etapie projektowania na podstawie uzgodnienia z właściwym zarządcą terenu.

5. Zasady dostępności poszczególnych terenów elementarnych do układu komunikacyjnego zawierają ustalenia dla tych terenów, zawarte w *Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu*.

6. Na wszystkich terenach układu komunikacyjnego, o których mowa w ust.2 oraz ust.3, urządzenia techniczne oraz zieleń nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi.

7. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (mp) dla samochodów osobowych:

- 1) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej: minimum 1mp na jedno mieszkanie oraz 1 mp na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej budynku powyżej 200m² powierzchni użytkowej budynku;
- 2) dla funkcji usług turystycznych (w tym wynajem pokoi w domach mieszkaniowych jednorodzinnych):
 - a) minimum 1mp na 1 pokój hotelowy/pensjonatowy/gościnny oraz
 - b) minimum 1mp na 1 miejsce kampingowe lub minimum 1mp na 5 miejsc wyznaczonych pod namioty oraz
 - c) minimum 1mp na 5 zatrudnionych;
- 3) dla pozostałych funkcji usługowych: minimum 1mp na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej części obiektu przeznaczonego dla funkcji usługowej oraz minimum 1mp na 5 zatrudnionych.

8. Ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):

- 1) w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w strefach zamieszkania, w strefach ruchu:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 2) na pozostałych terenach dla funkcji, które wymagają powyżej 4mp: minimum 1mpk na każde rozpoczęte 25mp.

9. Dopuszcza się inne wskaźniki niż ustalone w ust.7 oraz ust.8, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w kartach terenu.

10. W zakresie sposobu realizacji miejsc parkingowych ustala się:

- 1) obowiązuje realizacja miejsc parkingowych w granicach terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt z funkcją wywołującą potrzeby parkingowe, chyba że ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenu stanowią inaczej;
- 2) miejsca do parkowania mogą być sytuowane na poziomie terenu lub jako stanowiska

w garażach/parkingach podziemnych, naziemnych lub nadziemnych (wielopoziomowych), przy czym lokalizację garaży nadziemnych wielopoziomowych dopuszcza się wyłącznie na terenie, oznaczonym w planie jako 04.Kp – *tereny parkingów*, przy zachowaniu ustaleń szczegółowych określonych w odpowiedniej karcie terenu; garaże lub zespoły garaży dopuszcza się w formie wolnostojącej, a także jako przybudowane do budynku bądź wbudowane w bryłę budynku

- chyba że ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenu stanowią inaczej.

11. Część obszaru objętego planem położona jest w aglomeracji Puck. Na całym obszarze planu ustala się zasadę docelowego odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej.

12. W zakresie dotyczącym odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) zastosowanie retencji lub infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu jako podstawowego rozwiązania dla zagospodarowywania wód w obszarze objętym planem;
- 2) z terenów o użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych wyklucza się ich odprowadzanie bez oczyszczenia do gruntu;
- 3) wody opadowe i roztopowe z terenów komunikacji drogowej, z powierzchni placów utwardzonych związanych z obsługą transportu oraz terenów o innym użytkowaniu powodującym zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych – przed odprowadzeniem do gruntu i wód powierzchniowych wymagają podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie w granicach terenu, na którym realizowana jest inwestycja;
- 5) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na terenie inwestora lub na innym terenie o lokalizacji uzgodnionej na etapie projektowania, zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. W zakresie dotyczącym systemów elektroenergetycznych ustala się co następuje:

- 1) do obsługi terenu objętego planem w zakresie dostarczenia lub odbioru energii elektrycznej dopuszcza się remont, rozbudowę i przebudowę istniejącego systemu linii elektroenergetycznych średniego oraz niskiego napięcia, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę nowych linii kablowych średniego oraz niskiego napięcia a także urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 3) dla odbiorców zasilanych niskim napięciem - poprzez istniejącą lub projektowaną sieć elektroenergetyczną i przyłącza niskiego napięcia z zastosowaniem skrzynek złączowo – pomiarowych usytuowanych w linii ogrodzenia lub poza nią w granicy działki budowlanej.

14. Zasady rozbudowy infrastruktury teletechnicznej: dopuszcza się remont, budowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury systemów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

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

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania terenów inny niż dotychczasowy sposób wykorzystania terenu. Ustalenie nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego niezbędnego w trakcie prowadzenia robót budowlanych, zagospodarowania placu budowy lub zaplecza budowy.

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

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały ustalone w *Rozdziale 3. Ustalenia szczegółowe – Karty terenu*.

Rozdział 3.**Ustalenia szczegółowe – Karty terenu**

§ 18. Karta terenu nr 1 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy oznaczonego symbolem WCH-2,2	
1. Symbol terenu: 01.KK, 02.KK	2. Powierzchnia: 01.KK: ok. 0,58ha 02.KK: ok. 2,02ha
3. Przeznaczenie terenu: teren kolejowy. 1) w obrębie terenu przebiega droga kolejowa nr 213 relacji Reda – Hel; 2) dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania linii kolejowej.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: 1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym; 2) teren położony w Specjalnym Obszar Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032; 3) zagospodarowanie terenów w granicach obszarów jak wyżej, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji; 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się; 3) zieleń: dopuszcza się; 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.	
8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: nie dotyczy; 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy, b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy, c) intensywność zabudowy: nie dotyczy; 3) maksymalna wysokość zabudowy: nie dotyczy; 4) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość dowolna; 5) rodzaj i kształt dachu: nie dotyczy; 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie dotyczy.	
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: 1) teren położony w pasie ochronnym brzegu morskiego - zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 2) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego; 3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.	
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) szerokość frontu działki: dowolna; 2) powierzchnia działki: dowolna; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.	
11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.	
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z terenów komunikacji wyznaczonych w planie oraz spoza obszaru objętego planem; 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy; 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;	

4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy;	
5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15, pkt 12 uchwały;	
6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;	
7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;	
8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;	
9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.	
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.	
14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.	
§ 19. Karta terenu nr 2 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy oznaczonego symbolem WCH-2.2	
1. Symbol terenu: 03.ZL, 05.ZL	2. Powierzchnia: 03.ZL – ok. 0,38ha, 05.ZL – ok. 0,20ha
3. Przeznaczenie terenu: tereny lasów.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:	
1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;	
2) teren położony w Specjalnym Obszar Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;	
3) zagospodarowanie terenów w granicach obszarów jak wyżej, zgodnie z przepisami odrębnymi;	
4) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.	
8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę, z zastrzeżeniem §14, ust. 3 uchwały.	
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
1) teren położony w pasie ochronnym brzegu morskiego - zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;	
2) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia	
i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;	
3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.	
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy	
11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14, ust. 3 uchwały.	
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:	
1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 01.KD.Z oraz z terenów sąsiednich, oznaczonych w planie jako 04.Kp oraz 06.Kp;	
2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy;	
3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;	
4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy;	
5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z §15, ust. 12 uchwały;	
6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;	
7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;	
8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;	
9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.	
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.	
14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.	
§ 20. Karta terenu nr 3	

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy oznaczonego symbolem WCH-2.2	
1. Symbol terenu: 04.Kp, 06.Kp, 07.Kp, 44.Kp	2. Powierzchnia: 04.Kp – ok. 0,54ha, 06.Kp – ok. 0,13ha, 07.Kp – ok. 0,12ha, 44.Kp – ok.0,23ha
3. Przeznaczenie terenu: teren parkingów; 1) dopuszcza się obiekty i urządzenia służące obsłudze oraz użytkownikom parkingu takie jak budka parkingowa, toaleta ogólnodostępna itp.; 2) teren wydzielenia wewnętrznego 44/1.1 przeznaczony na ciąg pieszy, zgodnie z rysunkiem planu; 3) dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji; 2) elewacje budynków, a także posadzki i nawierzchnie, widoczne z przestrzeni publicznych należy wykonać z zachowaniem wysokich standardów estetycznych; 3) obowiązuje wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień itp., dopuszcza się stosowanie wysokiej jakości okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych imitujących materiały naturalne jak wyżej; wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów; 4) elewacje garażu/parkingu wielopoziomowego nadziemnego, dopuszczonego wyłącznie w obrębie terenu 04.Kp, widoczne od strony drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 01.KD.Z, należy wykonać w formie ściany wertykalnej tj. powierzchni pionowej z wysokim (min. 50% powierzchni elewacji) udziałem zieleni; 5) w obrębie terenu 44.Kp obowiązuje zachowanie oraz uzupełnienie pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż drogi 01.KD.Z, zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się przerwanie ciągłości pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowego w miejscach lokalizacji dojazdów oraz zjazdów na teren 44.Kp z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 01.KD.Z; 6) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: 1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym; 2) teren położony w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk <i>Zatoka Pucka i Półwysep Helski</i> PLH220032; 3) teren 44.Kp położony w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków <i>Zatoka Pucka</i> PLB220005; 4) zagospodarowanie terenów w granicach obszarów jak wyżej, zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) nieprzekraczalna linia zabudowy: a) dla terenów 04.Kp, 06.Kp, 07.Kp: od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej w planie jako 01.KD.Z: w odległości 6m, co spełnia warunek lokalizacji obiektów budowlanych od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, wynikający z przepisów odrębnych - zgodnie z rysunkiem planu, b) dla terenu 44.Kp: od terenu wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego w planie jako 44/1.1, w odległości 2m - zgodnie z rysunkiem planu, c) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy z terenem 09.ZN/PL; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%; 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%; 4) intensywność zabudowy: a) dla terenów 06.Kp, 07.Kp, 44.Kp: minimalna: 0, maksymalna 0,25, b) dla terenu 04.Kp: minimalna: 0, maksymalna 0,5; 5) maksymalna wysokość zabudowy: 4,0m; 6) kształt dachu: obowiązuje dach płaski; 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się; 8) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość do 10m; dla garażu/parkingu nadziemnego wielopoziomowego, dopuszczonego wyłącznie na terenie 04.Kp, ustala się maksymalną wysokość 8,5m; 9) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 11 niniejszej uchwały.	
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	

- 1) teren położony w pasie ochronnym brzegu morskiego - zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) dla terenu 44.Kp minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego, określony zgodnie z przepisami odrębnymi, wynosi 20 lat;
- 3) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.

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

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 01.KD.Z;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się, na całym terenie dopuszcza się lokalizacje miejsc parkingowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z §15, ust. 12 uchwały;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;
- 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

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

§ 21. Karta terenu nr 4

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chałupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2

1. Symbol terenu: 08.UT

2. Powierzchnia: ok. 2,19 ha

3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług turystycznych;

- 1) cały teren przeznaczony dla lokalizacji obiektów hotelarskich takich jak kempingi lub pola biwakowe wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą w postaci obiektów i urządzeń o funkcji administracyjno-biurowej, magazynowej, technicznej itp. służących obsłudze użytkowników terenu; wyklucza się lokalizację pozostałych obiektów hotelarskich, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej oraz sportowej tj. boiska, place zabaw, baseny itp.;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych (handel, gastronomia) służących użytkownikom terenu, przy czym łącznie powierzchnia sprzedaży w obrębie terenu nie może przekroczyć 120m²;
- 4) teren wydzielenia wewnętrznego 08/1.1 przeznaczony na ciąg pieszy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:

- 1) w obrębie terenu 08.UT obowiązuje zachowanie oraz uzupełnienie pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż drogi 01.KD.Z, zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się przerwanie ciągłości pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej w miejscach lokalizacji dojazdów oraz zjazdów na teren 08.UT z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 01.KD.Z;
- 2) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się, przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) lokalizację obiektów dopuszcza się bezpośrednio przy granicy wydzielenia wewnętrznego 08/1.1, stanowiącego ciąg pieszy, na długości nie większej niż 20% długości granicy wydzielenia wewnętrznego 08/1.1,
 - b) maksymalna długość obiektu bądź kilku obiektów stykających się ze sobą, zlokalizowanych przy granicy z wydzieleniem wewnętrznym 08/1.1, nie może być większa niż 15m licząc wzdłuż granicy wydzielenia

wewnętrzny 08/1.1,

c) minimalna odległość pomiędzy obiektami lub zespołami obiektów stykających się ze sobą, musi stanowić dwukrotność ich długości, licząc wzdłuż granicy wydzielenia wewnętrznego 08/1.1,

d) łączna powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów na terenie nie może przekroczyć 300m²;

3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) teren położony w *Nadmorskim Parku Krajobrazowym*;

2) teren położony w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk *Zatoka Pucka i Półwysep Helski* PLH220032;

3) teren położony w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków *Zatoka Pucka* PLB220005;

4) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-3), zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obowiązuje zachowanie istniejącego zasobu zieleni;

6) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej w planie jako *01.KD.Z*: w odległości 15m, co spełnia warunek lokalizacji obiektów budowlanych od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, wynikający z przepisów odrębnych - zgodnie z rysunkiem planu;

b) na pozostałym terenie wyznaczoną przez budynki zlokalizowane na terenie *08.UT*, jak w stanie istniejącym, zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 4,5%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,

c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,09;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 8,5m, przy zastosowaniu dachów płaskich maksymalna wysokość 6,0m;

4) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 8,5m;

5) rodzaj i kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 6000m²;

7) pozostałe ustalenia: obowiązuje zakaz lokalizacji wolnostojących garaży lub zespołów garaży.

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren położony w pasie technicznym brzegu morskiego – zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

2) minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego, określony zgodnie z przepisami odrębnymi, wynosi 20 lat;

3) cały teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;

4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) szerokość frontu działki: dowolna;

2) powierzchnia działki: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych ustalona w ust.8;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.

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

1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako *01.KD.Z*;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały;

<p>3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;</p> <p>4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;</p> <p>5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z §15, ust. 12 uchwały;</p> <p>6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;</p> <p>7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;</p> <p>8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;</p> <p>9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.</p>	
<p>13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.</p>	
<p>14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.</p>	
<p>§ 22. Karta terenu nr 5 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2</p>	
<p>1. Symbol terenu: 09.ZN/PL</p>	<p>2. Powierzchnia: 09.ZN/PL – ok.1,19ha</p>
<p>3. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni naturalnej oraz teren plaży; dopuszcza się budowę, przebudowę oraz remont infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska ustalonych w §9, ust.2 oraz przepisów odrębnych.</p>	
<p>4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.</p>	
<p>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:</p> <p>1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;</p> <p>2) teren położony w Specjalnym Obszar Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;</p> <p>3) teren położony Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Zatoka Pucka PLB220005;</p> <p>4) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-3), zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>5) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.</p>	
<p>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.</p>	
<p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.</p>	
<p>8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę, z zastrzeżeniem §14, ust. 4 uchwały.</p>	
<p>9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</p> <p>1) teren położony w pasie technicznym brzegu morskiego - zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;</p> <p>2) minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego, określony zgodnie z przepisami odrębnymi, wynosi 20 lat;</p> <p>3) cały teren 09.ZN/PL znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;</p> <p>4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.</p>	
<p>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.</p>	
<p>11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</p> <p>1) w obrębie terenu obowiązuje zakaz zabudowy, który obejmuje:</p> <p>a) wszelkie obiekty budowlane za wyjątkiem infrastruktury technicznej o której mowa w §14, ust.4, pkt 2 uchwały i budowli służących ochronie brzegu oraz ochronie przeciwszstormowej,</p> <p>b) zakaz lokalizacji przyczep kempingowych, camperów, domków holenderskich, domków mobilnych itp.;</p> <p>2) obowiązuje zakaz ingerencji w naturalne procesy brzegotwórcze, przy czym dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącego zagospodarowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska, walorów krajobrazowych wybrzeża nadzatkowego oraz zminimalizowania presji turystycznej w strefie brzegowej Zatoki Puckiej;</p> <p>3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.</p>	
<p>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy;</p>	

<p>2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy;</p> <p>3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;</p> <p>4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy;</p> <p>5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: nie dotyczy;</p> <p>6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;</p> <p>7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;</p> <p>8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;</p> <p>9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.</p>	
<p>13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.</p>	
<p>14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.</p>	
<p>§ 23. Karta terenu nr 6 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2</p>	
<p>1. Symbol terenu: 10.ZN</p>	<p>2. Powierzchnia: 10.ZN – ok.0,14ha</p>
<p>3. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni naturalnej; dopuszcza się budowę, przebudowę oraz remont infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska ustalonych w §9, ust.2 oraz przepisów odrębnych.</p>	
<p>4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.</p>	
<p>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:</p> <p>1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;</p> <p>2) teren położony w Specjalnym Obszar Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;</p> <p>3) teren położony Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Zatoka Pucka PLB220005;</p> <p>4) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-3), zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>5) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.</p>	
<p>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.</p>	
<p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.</p>	
<p>8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę, z zastrzeżeniem §14, ust. 4 uchwały.</p>	
<p>9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</p> <p>1) teren położony w pasie technicznym brzegu morskiego - zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;</p> <p>2) minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego, określony zgodnie z przepisami odrębnymi, wynosi 200 lat;</p> <p>3) fragment terenu 10.ZN znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;</p> <p>4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.</p>	
<p>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.</p>	
<p>11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.</p>	
<p>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy;</p> <p>2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy;</p> <p>3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;</p> <p>4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy;</p> <p>5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: nie dotyczy;</p> <p>6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;</p> <p>7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;</p> <p>8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;</p>	

9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.	
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.	
14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.	
§ 24. Karta terenu nr 7 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2	
1. Symbol terenu: 11.IT/ZP	2. Powierzchnia: ok. 1,89ha
3. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – wał przeciwsztormowy z dopuszczeniem publicznych terenów zieleni urządzonej; 1) w obrębie terenu 11.IT/ZP dopuszcza się lokalizacje publicznie dostępnego samorządowego: ciągu pieszego, placu, skweru, promenady lub bulwaru, stanowiących fragmenty przestrzeni publicznej, do której odnoszą się ustalenia zawarte w §8 uchwały, przy czym plac lub skwer należy lokalizować poza granicami terenu zajętego przez konstrukcję wału przeciwsztormowego; 2) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące terenom zieleni urządzonej, niezbędne dla potrzeb użytkowników terenu a także stosowanie mebli ulicznych oraz form architektonicznych, identyfikujących i podnoszących walory terenu, np. rzeźby plenerowe, tablice upamiętniające itp.;3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej; 4) dopuszcza się remont, budowę, przebudowę urządzeń i obiektów systemu ochrony brzegów morskich przed erozją morską oraz powodzią od strony morza; 5) dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej, w tym budowli hydrotechnicznych, przy zachowaniu przepisów odrębnych.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: 1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym; 2) teren położony w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032; 3) fragment terenu położony w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Zatoka Pucka PLB220005, zgodnie z rysunkiem planu; 4) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-3), zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji; 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się; 3) zieleni: dopuszcza się, z zastrzeżeniem §9, ust.3 oraz ust.7, pkt 4 uchwały; 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie dotyczy, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę, z zastrzeżeniem ust. 3, pkt 1)-5) niniejszej karty terenu.	
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: 1) teren położony w pasie technicznym oraz pasie ochronnym brzegu morskiego - zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 2) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego; 3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.	
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy	
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: 1) w obrębie terenu 11.IT/ZP znajduje się przystań rybacka <i>Chalupy II</i> , której granice wskazano na rysunku planu, zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego, określony zgodnie z przepisami odrębnymi, wynosi 20 lat oraz 100 lat;	

3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.

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

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z dróg publicznych, oznaczonych w planie jako 01.KD.Z oraz 03.KD.D a także ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych w planie jako 11.KDX, 12.KDX oraz 14.KDX;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z §15, ust. 12 uchwały;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

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

**§ 25. Karta terenu nr 8
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy,
oznaczonego symbolem WCH-2.2**

1. Symbol terenu: 12.Uh

2. Powierzchnia: ok. 0,43ha

3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy hotelowej;

- 1) cały teren przeznaczony dla lokalizacji hotelu oraz obiektów integralnie związanych z usługami świadczonymi przez hotel; wyklucza się lokalizację innych obiektów hotelarskich, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej w planie;
- 2) zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;
- 2) teren położony w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;
- 3) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-2), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej w planie jako 01.KD.Z: wyznaczoną przez istniejące budynki oraz w odległości 5m, co spełnia warunek odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, określony w przepisach odrębnych - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od linii rozgraniczającej terenu elementarnego, oznaczonego w planie jako 13.MN/U: w odległości 10m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) od linii rozgraniczającej terenów elementarnych, oznaczonych w planie jako 10.ZN oraz 11.IT/ZP: w odległości 4m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1,2; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej maksymalna intensywność 1,5;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0m;

4) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 12,0m;
5) rodzaj i kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 4000m ² .
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:
1) teren położony w pasie ochronnym brzegu morskiego – zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
2) cały teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.
11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 01.KD.Z;
2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały;
3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;
5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;
6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;
9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.
14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.
§ 26. Karta terenu nr 9
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2
1. Symbol terenu: 13.MN/U
2. Powierzchnia: ok. 0,35ha
3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej:
1) wyklucza się usługi związane z funkcją obsługi komunikacji;
2) dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej.
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się, przy zachowaniu ustaleń zawartych w §8, ust.4;
2) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;
2) teren położony w Specjalnym Obszar Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;
3) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-2), zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.
8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
a) od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej w planie jako 01.KD.Z: wyznaczoną przez istniejące budynki,

- zgodnie z rysunkiem planu,
- b) od linii rozgraniczającej ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego w planie jako 18.KDX: w odległości 4m,
 - c) od linii rozgraniczającej terenu elementarnego 11.IT/ZP: w odległości 4m,
 - d) od linii rozgraniczającej terenu elementarnego 12.Uh: wyznaczoną przez istniejące budynki, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,9, w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0m, dla budynków gospodarczych, garaży, gospodarczo-garażowych maksymalna wysokość 4,0m;
- 4) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 4,0m;
- 5) rodzaj i kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600m²;
- 7) pozostałe ustalenia:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji przy granicy działki budowlanej nowych budynków tworzących pierzeję drogi 01.KD.Z (dotyczy frontowych oraz bocznych elewacji budynków), ustalenie nie dotyczy przebudowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków tworzących pierzeję drogi 01.KD.Z zlokalizowanych przy granicy działki budowlanej,
 - b) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, może być poddana remontom bez prawa rozbudowy lub nadbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy,
 - c) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują zapisy zawarte w § 11, ust. 2 i 3.

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony w pasie ochronnym brzegu morskiego – zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) cały teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - a) szerokość frontu działki: min. 20m,
 - b) powierzchnia działki: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych ustalona w ust.8,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.

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

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 01.KD.Z;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;

9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

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

**§ 27. Karta terenu nr 10
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy,
oznaczonego symbolem WCH-2.2**

1. Symbol terenu: 14.MN/U

2. Powierzchnia: ok. 0,69ha

3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej:

- 1) wyklucza się usługi związane z funkcją obsługi komunikacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się, przy zachowaniu ustaleń zawartych w §8, ust.4;
- 2) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;
- 2) teren położony w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;
- 3) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-2), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.

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

- 1) należy zachować i chronić historyczne miejsce kultu religijnego, orientacyjnie oznaczone na rysunku planu;
- 2) ochronie podlegają historyczne cechy zabytkowego krzyża przydrożnego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, takiej jak: forma architektoniczna, materiały budowlane, kolorystyka itp..

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej w planie jako 01.KD.Z: wyznaczoną przez istniejące budynki, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej w planie jako 02.KD.D oraz publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego, oznaczonego w planie jako 05.KX: w odległości 4m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) od zachodniej granicy terenu elementarnego: wyznaczona przez istniejącą zabudowę oraz w odległości 4m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,9, w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 10,0m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, gospodarczo-garażowych: 4,0m,
 - c) dla istniejącego budynku mieszkalnego z wyniesionym parterem, wskazanym na rysunku planu, dopuszcza się nadbudowę budynku do maksymalnej wysokości zabudowy 11,0m; w przypadku rozbudowy budynku wysokość części rozbudowanej musi odpowiadać wysokości pozostałej części budynku;
- 4) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 4,0m;
- 5) rodzaj i kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600m²;
- 7) pozostałe ustalenia:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji przy granicy działki budowlanej nowych budynków tworzących pierzeję dróg

01.KD.Z oraz 02.KD.D (dotyczy frontowych oraz bocznych elewacji budynków), b) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują zapisy zawarte w § 11, ust. 2 i 3.	
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
1) teren położony w pasie ochronnym brzegu morskiego – zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 2) cały teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych; 3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.	
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
1) Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości: a) szerokość frontu działki: min. 20m, b) powierzchnia działki: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych ustalona w ust.8, c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.	
11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.	
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:	
1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z dróg publicznych, oznaczonych w planie jako 01.KD.Z i 02.KD.D; 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały; 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej; 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie; 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych; 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.	
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.	
14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.	
§ 28. Karta terenu nr 11	
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2	
1. Symbol terenu: 15.ZP/US	2. Powierzchnia: ok. 0,80ha
3. Przeznaczenie terenu: publiczne tereny zieleni urządzonej oraz tereny sportu i rekreacji;	
1) cały teren przeznaczony jest na cele publiczne, służące wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie kultury i kultury fizycznej, sportu, rekreacji oraz wypoczynku; 2) dopuszcza się sytuowanie urządzeń i obiektów rekreacyjno-sportowych oraz rozrywkowych takich jak boiska sportowe, place zabaw, otwarte siłownie, sceny plenerowe itp.; 3) dopuszcza się funkcje usługowe, w tym funkcje usług handlu, gastronomii itp. integralnie związane z obsługą użytkowników terenu; 4) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące terenom rekreacyjno-wypoczynkowym, takie jak szatnia, toaleta publiczna itp. a także stosowanie mebli ulicznych oraz form architektonicznych, identyfikujących i podnoszących walory terenu, np. rzeźby plenerowe, tablice upamiętniające, fontanny itp.; 5) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej oraz parkingu; 6) dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
1) dopuszcza się uszczuplenie istniejącego zasobu zieleni, niezbędne dla potrzeb związanych	

<p>z zagospodarowaniem terenu, stanowiącym realizację ustaleń planu;</p> <p>2) pozostałe ustalenia, zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.</p>
<p>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:</p> <p>1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;</p> <p>2) teren położony w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk <i>Zatoka Pucka i Półwysep Helski</i> PLH220032;</p> <p>3) zagospodarowanie terenów w granicach obszarów jak wyżej, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>4) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.</p>
<p>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.</p>
<p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się wyłącznie w ramach krótkotrwałych uroczystości lub imprez plenerowych takich jak kiermasze, jarmarki, festyny itp., lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 10m od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej w planie 01.KD.Z;</p> <p>2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;</p> <p>3) zieleni: dopuszcza się, z zastrzeżeniem §9, ust.3 uchwały;</p> <p>4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 uchwały.</p>
<p>8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) nieprzekraczalna linia zabudowy: od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej w planie jako 01.KD.Z: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;</p> <p>3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;</p> <p>4) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,5;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0m;</p> <p>6) rodzaj i kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</p> <p>7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;</p> <p>8) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość do 10,0m.</p>
<p>9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</p> <p>1) część terenu położona jest w pasie technicznym a część w pasie ochronnym brzegu morskiego, zgodnie z rysunkiem planu - zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;</p> <p>2) minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego, określony zgodnie z przepisami odrębnymi, wynosi 200 lat;</p> <p>3) cały teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;</p> <p>4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.</p>
<p>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>1) szerokość frontu działki: dowolna;</p> <p>2) powierzchnia działki: dowolna;</p> <p>3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.</p>
<p>11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.</p>
<p>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 03.KD.D oraz ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego w planie jako 18.KDX;</p> <p>2) minimalna liczba miejsc do parkowania: 0, dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w granicach ogólnodostępnego parkingu, zlokalizowanego pomiędzy terenami 07.KP i 14.MN/U, poza granicą planu;</p> <p>3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;</p> <p>4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;</p> <p>5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych</p>

i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;

8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;

9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

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

§ 29. Karta terenu nr 12

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2

1. Symbol terenu: 16.MN/U

2. Powierzchnia: ok. 0,82ha

3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej:

1) wyklucza się usługi związane z funkcją obsługi komunikacji;

2) dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się, przy zachowaniu ustaleń zawartych w §8, ust.4; tymczasowe obiekty usługowo-handlowe nie mogą przysłaniać elewacji frontowej budynku ujętego w ewidencji zabytków, widocznej od strony drogi 01.KD.Z;

2) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;

2) teren położony w Specjalnym Obszar Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;

3) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-2), zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.

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

1) obowiązuje zachowanie i ochrona historycznych cech zabytkowego budynku, ujętego w ewidencji zabytków, takich jak: bryła, kształt dachu, forma architektoniczna, dyspozycja ścian (tj. ich artykulacja i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), detal architektoniczny (w tym wielkości i kształt okien oraz podziały stolarki okiennej), kolorystyka i stosowane materiały budowlane;

2) dopuszcza się adaptację istniejących budynków do nowych funkcji usługowych a także zmiany związane z przystosowaniem go do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych (zadaszenia, okna połaciowe itp.), z zachowaniem zasad ochrony zawartych w pkt.1), przy czym wyklucza się stosowanie zewnętrznych okładzin ocieplających.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) od linii rozgraniczających dróg, oznaczonych w planie jako 01.KD.Z oraz 03.KD.D: wyznaczoną przez istniejące budynki, zgodnie z rysunkiem planu,

b) od linii rozgraniczającej ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego w planie jako 17.KDX: wyznaczoną przez istniejące budynki oraz w odległości 4m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,

c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,9, w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0m, dla budynków gospodarczych, garaży, gospodarczo-garażowych maksymalna wysokość 4,0m;

4) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 10,0m;

<p>5) rodzaj i kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</p> <p>6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600m²;</p> <p>7) pozostałe ustalenia:</p> <p>a) obowiązuje zakaz lokalizacji przy granicy działki budowlanej nowych budynków tworzących pierzeję dróg 01.KD.Z oraz 03.KD.D (dotyczy frontowych oraz bocznych elewacji budynków), ustalenie nie dotyczy przebudowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków tworzących pierzeję wyżej wymienionych dróg, zlokalizowanych przy granicy działki budowlanej,</p> <p>b) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują zapisy zawarte w § 11, ust. 2 i 3.</p>
<p>9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</p> <p>1) teren położony w pasie ochronnym brzegu morskiego – zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;</p> <p>2) cały teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;</p> <p>3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.</p>
<p>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>1) Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>a) szerokość frontu działki: min. 20m,</p> <p>b) powierzchnia działki: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych ustalona w ust.8,</p> <p>c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.</p>
<p>11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.</p>
<p>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z dróg publicznych, oznaczonych w planie jako 01.KD.Z i 03.KD.D oraz ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego w planie jako 17.KDX;</p> <p>2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały;</p> <p>3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;</p> <p>4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;</p> <p>5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;</p> <p>6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;</p> <p>7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;</p> <p>8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;</p> <p>9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.</p>
<p>13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.</p>
<p>14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.</p>
<p style="text-align: center;">§ 30. Karta terenu nr 13 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2</p>
<p>1. Symbol terenu: 17.MN/U</p>
<p>2. Powierzchnia: ok. 0,69ha</p>
<p>3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej:</p> <p>1) wyklucza się usługi związane z funkcją obsługi komunikacji;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej.</p>
<p>4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</p> <p>1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się, przy zachowaniu ustaleń zawartych w §8, ust.4;</p> <p>2) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.</p>
<p>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:</p>

<p>1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;</p> <p>2) teren położony w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;</p> <p>3) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-2), zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>4) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.</p>
<p>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.</p>
<p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.</p>
<p>8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:</p> <p>a) od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej w planie jako 01.KD.Z: wyznaczoną przez istniejące budynki oraz w odległości 6m, zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>b) od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej w planie jako 02.KD.D oraz ogólnodostępnego ciągu pieszejdrożnego, oznaczonego w planie jako 16.KDX: wyznaczoną przez istniejące budynki oraz w odległości 4m, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,</p> <p>b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,</p> <p>c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,9, w przypadku realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) 10,0m,</p> <p>b) dla budynków gospodarczych, garaży, gospodarczo-garażowych: 4,0m,</p> <p>c) dla istniejącego budynku mieszkalnego z wyniesionym parterem, wskazanym na rysunku planu, dopuszcza się nadbudowę budynku do maksymalnej wysokości zabudowy 11,0m; w przypadku rozbudowy budynku wysokość części rozbudowanej musi odpowiadać wysokości pozostałej części budynku;</p> <p>4) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 4,0m;</p> <p>5) rodzaj i kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;</p> <p>6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600m²;</p> <p>7) pozostałe ustalenia:</p> <p>a) obowiązuje zakaz lokalizacji przy granicy działki budowlanej nowych budynków tworzących pierzeję dróg 01.KD.Z oraz 02.KD.D (dotyczy frontowych oraz bocznych elewacji budynków), ustalenie nie dotyczy przebudowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków tworzących pierzeję wyżej wymienionych dróg, zlokalizowanych przy granicy działki budowlanej,</p> <p>b) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, może być poddana remontom bez prawa rozbudowy lub nadbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy,</p> <p>c) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują zapisy zawarte w § 11, ust. 2 i 3.</p>
<p>9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</p> <p>1) teren położony w pasie ochronnym brzegu morskiego – zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;</p> <p>2) cały teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;</p> <p>3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.</p>
<p>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>1) Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>a) szerokość frontu działki: min. 20m;</p> <p>b) powierzchnia działki: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych ustalona w ust.8;</p> <p>c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.</p>

11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z dróg publicznych, oznaczonych w planie jako 01.KD.Z i 02.KD.D oraz ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego w planie jako 16.KDX; 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały; 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej; 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie; 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych; 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.
14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.

§ 31. Karta terenu nr 14 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2	
1. Symbol terenu: 18.ZP/US, 20.ZP/US	2. Powierzchnia: 18.ZP/US – ok.0,10ha 20.ZP/US – ok.0,17ha
3. Przeznaczenie terenu: publiczne tereny zieleni urządzonej oraz tereny sportu i rekreacji; 1) cały teren przeznaczony jest na cele publiczne, służące wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie kultury i kultury fizycznej, sportu, rekreacji oraz wypoczynku, gdzie dopuszcza się sytuowanie urządzeń i obiektów rekreacyjno-sportowych takich jak boiska sportowe, place zabaw, otwarte siłownie itp.; 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń towarzyszących terenom rekreacyjno-wypoczynkowym, takich jak szatnie, toalety publiczne itp., mebli ulicznych a także stosowanie form architektonicznych, identyfikujących i podnoszących walory terenu, np. rzeźby plenerowe, fontanny itp.; 3) dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: 1) w obrębie terenu 20.ZP/US obowiązuje zachowanie szpaleru drzew na granicy z terenem 02.KD.D, którego orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu; 2) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: 1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym; 2) teren położony w Specjalnym Obszar Ochrony Siedlisk <i>Zatoka Pucka i Półwysep Helski</i> PLH220032; 3) zagospodarowanie terenów w granicach obszarów jak wyżej, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji; 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się; 3) zieleni: dopuszcza się, z zastrzeżeniem §9, ust.3 uchwały; 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 uchwały.	
8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) dla terenu 18.ZP/US: a) nie dotyczy w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy, maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz kształtu dachu - obowiązuje zakaz lokalizacji budynków na terenie;	

<p>b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;</p> <p>2) dla terenu 20.ZP/US ustala się:</p> <p>a) nieprzekraczalna linia zabudowy: od linii rozgraniczających drogi, oznaczonej w planie jako 02.KD.D: w odległości 4m, zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;</p> <p>c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;</p> <p>d) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,1;</p> <p>e) maksymalna wysokość zabudowy: 4,0m;</p> <p>f) kształt dachu: obowiązuje dach płaski;</p> <p>g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;</p> <p>3) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 4,0m;</p> <p>4) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 11 niniejszej uchwały.</p>	
<p>9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</p> <p>1) teren położony w pasie ochronnym brzegu morskiego - zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;</p> <p>2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.</p>	
<p>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>1) szerokość frontu działki: dowolna;</p> <p>2) powierzchnia działki: dowolna;</p> <p>3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.</p>	
<p>11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</p> <p>1) w sąsiedztwie linii kolejowej usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych, określają przepisy odrębne;</p> <p>2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.</p>	
<p>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 02.KD.D;</p> <p>2) minimalna liczba miejsc do parkowania: 0, dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania dla obsługi terenu - w obrębie terenów, oznaczonych w planie jako 26.Kp oraz 27.Kp;</p> <p>3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;</p> <p>4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;</p> <p>5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;</p> <p>6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;</p> <p>7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;</p> <p>8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;</p> <p>9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.</p>	
<p>13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.</p>	
<p>14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.</p>	
<p>§ 32. Karta terenu nr 15</p> <p>do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy,</p> <p>oznaczonego symbolem WCH-2.2</p>	
<p>1. Symbol terenu: 19.MN/U</p>	<p>2. Powierzchnia: ok. 0,21ha</p>
<p>3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej:</p> <p>1) wyklucza się usługi związane z funkcją obsługi komunikacji;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej.</p>	
<p>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;</p>	

2) obowiązuje zachowanie szpaleru drzew na granicy z terenem 02.KD.D, którego orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu;

3) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;

2) teren położony w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;

3) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-2), zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej w planie jako 02.KD.D: w odległości 4m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,

c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,9, w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0m, dla budynków gospodarczych, garaży, gospodarczo-garażowych maksymalna wysokość 4,0m,

4) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 4,0m.

5) rodzaj i kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 400m²;

7) pozostałe ustalenia:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji przy granicy działki budowlanej nowych budynków tworzących pierzeję drogi 02.KD.D (dotyczy frontowych oraz bocznych elewacji budynków),

b) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują zapisy zawarte w § 11, ust. 2 i 3.

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren położony w pasie ochronnym brzegu morskiego – zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

2) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;

3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości:

a) szerokość frontu działki: min. 20m;

b) powierzchnia działki: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych ustalona w ust.8;

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) w sąsiedztwie linii kolejowej usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych, określają przepisy odrębne;

2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.

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

1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 02.KD.D;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały;

- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;
- 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

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

**§ 33. Karta terenu nr 16
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy,
oznaczonego symbolem WCH-2.2**

1. Symbol terenu: 21.MN/U

2. Powierzchnia: ok. 0,87ha

3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej:

- 1) wyklucza się usługi związane z funkcją obsługi komunikacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się, przy zachowaniu ustaleń zawartych w §8, ust.4;
- 2) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;
- 2) teren położony w Specjalnym Obszar Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;
- 3) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-2), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej w planie jako 01.KD.Z: wyznaczoną przez istniejące budynki, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej w planie jako 02.KD.D: wyznaczoną przez istniejące budynki oraz w odległości 4m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) od publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego, oznaczonego w planie jako 15.KX oraz od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego w planie jako 16.KDX: w odległości 4m, oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,9, w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 10,0m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, gospodarczo-garażowych: 4,0m,
 - c) dla istniejącego budynku mieszkalnego z wyniesionym parterem, wskazanym na rysunku planu, dopuszcza się nadbudowę budynku do maksymalnej wysokości zabudowy 11,0m; w przypadku rozbudowy budynku wysokość części rozbudowanej musi odpowiadać wysokości pozostałej części budynku;
- 4) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 4,0m;

- 5) rodzaj i kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600m²;
- 7) pozostałe ustalenia:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji przy granicy działki budowlanej nowych budynków tworzących pierzeję dróg 01.KD.Z oraz 02.KD.D (dotyczy frontowych oraz bocznych elewacji budynków), ustalenie nie dotyczy przebudowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków tworzących pierzeję wyżej wymienionych dróg, zlokalizowanych przy granicy działki budowlanej,
- b) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują zapisy zawarte w § 11, ust. 2 i 3.

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony w pasie ochronnym brzegu morskiego – zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości:
- 1) szerokość frontu działki: min. 20m;
- 2) powierzchnia działki: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych ustalona w ust.8;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w celu ochrony ekspozycji budynku kościoła, znajdującego się na terenie 23.UK, obowiązuje zagospodarowanie terenu w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą terenu elementarnego 15.KX - niezakłócającego widok na budynek kościoła;
- 2) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.

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

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z dróg publicznych, oznaczonych w planie jako 01.KD.Z i 02.KD.D oraz ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego w planie jako 16.KDX;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;
- 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

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

§ 34. Karta terenu nr 17

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2

1. Symbol terenu: 22.MN/U

2. Powierzchnia: ok. 0,80ha

3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej:

- 1) wyklucza się usługi związane z funkcją obsługi komunikacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się, przy zachowaniu ustaleń zawartych w §8, ust.4;
- 2) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;
- 2) teren położony w Specjalnym Obszar Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;
- 3) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-2), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.**7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej w planie jako 01.KD.Z: wyznaczoną przez istniejące budynki, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej w planie 03.KD.D: wyznaczoną przez istniejące budynki oraz w odległości 6m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego w planie jako 17.KDX: wyznaczoną przez istniejące budynki oraz w odległości 4m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,9, w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 10,0m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, gospodarczo-garażowych: 4,0m,
 - c) dla istniejącego budynku mieszkalnego z wyniesionym parterem, wskazanym na rysunku planu, dopuszcza się nadbudowę budynku do maksymalnej wysokości zabudowy 11,0m; w przypadku rozbudowy budynku wysokość części rozbudowanej musi odpowiadać wysokości pozostałej części budynku;
- 4) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 4,0m.
- 5) rodzaj i kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600m²;
- 7) pozostałe ustalenia:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji przy granicy działki budowlanej nowych budynków tworzących pierzeję dróg 01.KD.Z oraz 03.KD.D (dotyczy frontowych oraz bocznych elewacji budynków), ustalenie nie dotyczy przebudowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków tworzących pierzeję wyżej wymienionych dróg, zlokalizowanych przy granicy działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b),
 - b) dopuszcza się lokalizację nowego budynku tworzącego pierzeję drogi 03.KD.D bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce, przy zachowaniu linii zabudowy ustalonej w planie,
 - c) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, może być poddana remontom bez prawa rozbudowy lub nadbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy,
 - d) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują zapisy zawarte w § 11, ust. 2 i 3.

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony w pasie ochronnym brzegu morskiego – zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) cały teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;

3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.	
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości:	
1) szerokość frontu działki: min. 20m;	
2) powierzchnia działki: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych ustalona w ust.8;	
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.	
11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.	
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:	
1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z dróg publicznych, oznaczonych w planie jako 01.KD.Z i 03.KD.D oraz ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego w planie jako 17.KDX;	
2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały;	
3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;	
4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;	
5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;	
6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;	
7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;	
8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;	
9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.	
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.	
14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.	
§ 35. Karta terenu nr 18	
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chałupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2	
1. Symbol terenu: 23.UK	2. Powierzchnia: ok. 0,33ha
3. Przeznaczenie terenu: teren usług kultu religijnego;	
1) dopuszcza się lokalizację budynków towarzyszących obiektom sakralnym takich jak plebania, wikariatka, punkt katechetyczny itp., określonych w przepisach odrębnych;	
2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży;	
3) dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się wyłącznie w ramach krótkotrwałych uroczystości;	
2) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:	
1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;	
2) teren położony w Specjalnym Obszar Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;	
3) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-2), zgodnie z przepisami odrębnymi;	
4) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	
nie dotyczy.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:	
a) od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej w planie jako 01.KD.Z: wyznaczona przez istniejący budynek kościoła, zgodnie z rysunkiem planu,	

- b) od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej w planie jako 03.KD.D: w odległości 6m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) od linii rozgraniczającej ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego w planie jako 14.KDX: w odległości 4m oraz 6m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%,
- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
- c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,8, w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) 10,0m,
- b) dla budynków gospodarczych, garaży, gospodarczo-garażowych maksymalna wysokość 4,0m,
- c) dla elementów bryły kościoła, stanowiących akcenty architektoniczne np. wieże, dzwonnice itp., dopuszcza się maksymalną wysokość 15m;
- 4) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 10,0m;
- 5) rodzaj i kształt dachu: dowolny;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;
- 7) pozostałe ustalenia:
- a) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej, przy zachowaniu ustalonej linii zabudowy jak w pkt.1);
- b) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, może być poddana remontom bez prawa rozbudowy lub nadbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy,
- c) wolnostojące budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze oraz garaże należy lokalizować na zapleczu działki.

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) część terenu położona jest w pasie technicznym a część w pasie ochronnym brzegu morskiego, zgodnie z rysunkiem planu - zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego, określony zgodnie z przepisami odrębnymi, wynosi 200 lat;
- 3) cały teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości:
- 1) szerokość frontu działki: min. 45m;
- 2) powierzchnia działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

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

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

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 03.KD.D oraz ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego w planie jako 14.KDX;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: 10, obowiązuje realizacja miejsc parkingowych w granicach terenu elementarnego 23.UK;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych

w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;	
6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;	
7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;	
8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;	
9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.	
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.	
14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.	
§ 36. Karta terenu nr 19	
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2	
1. Symbol terenu: 24.MN/U	2. Powierzchnia: ok. 0,61ha
3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej:	
1) wyklucza się usługi związane z funkcją obsługi komunikacji;	
2) dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:	
1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się, przy zachowaniu ustaleń zawartych w §8, ust.4;	
2) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:	
1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;	
2) teren położony w Specjalnym Obszar Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;	
3) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-2), zgodnie z przepisami odrębnymi;	
4) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:	
a) od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej w planie jako 01.KD.Z: wyznaczoną przez istniejące budynki, zgodnie z rysunkiem planu,	
b) od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego w planie jako 14.KDX: w odległości 4,0m oraz wyznaczoną przez istniejące budynki, zgodnie z rysunkiem planu,	
c) od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego w planie jako 12.KDX: w odległości 4,0m oraz wyznaczoną przez istniejące budynki, zgodnie z rysunkiem planu;	
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,	
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,	
c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,9, w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;	
3) maksymalna wysokość zabudowy:	
a) 10,0m,	
b) dla budynków gospodarczych, garaży, gospodarczo-garażowych: 4,0m,	
c) dla istniejącego budynku mieszkalnego z wyniesionym parterem, wskazanym na rysunku planu, dopuszcza się nadbudowę budynku do maksymalnej wysokości zabudowy 11,0m; w przypadku rozbudowy budynku wysokość części rozbudowanej musi odpowiadać wysokości pozostałej części budynku;	
4) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 4,0m.	
5) rodzaj i kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;	
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600m ² ;	
7) pozostałe ustalenia:	
a) obowiązuje zakaz lokalizacji przy granicy działki budowlanej nowych budynków tworzących pierzeję drogi 01.KD.Z (dotyczy frontowych oraz bocznych elewacji budynków), ustalenie nie dotyczy przebudowy,	

odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków tworzących pierzeje drogi 01.KD.Z, zlokalizowanych przy granicy działki budowlanej,
 b) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, może być poddana remontom bez prawa rozbudowy lub nadbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy,
 c) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują zapisy zawarte w § 11, ust. 2 i 3.

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

1) część terenu położona jest w pasie technicznym a część w pasie ochronnym brzegu morskiego, zgodnie z rysunkiem planu - zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
 2) minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego, określony zgodnie z przepisami odrębnymi, wynosi 200 lat;
 3) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości:
 1) szerokość frontu działki: min. 20m;
 2) powierzchnia działki: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych ustalona w ust.8;
 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

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

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

1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 01.KD.Z oraz ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych w planie jako 12.KDX oraz 14.KDX;
 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały;
 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
 4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;
 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;
 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;
 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

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

§ 37. Karta terenu nr 20

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2

1. Symbol terenu: 25.MN/U

2. Powierzchnia: ok. 0,84ha

3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej:

1) wyklucza się usługi związane z funkcją obsługi komunikacji;
 2) dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się, przy zachowaniu ustaleń zawartych w §8, ust.4; tymczasowe obiekty usługowo-handlowe nie mogą przysłaniać elewacji frontowej budynków ujętych w ewidencji zabytków, widocznej od strony drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 01.KD.Z;

2) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;
- 2) teren położony w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;
- 3) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-2), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.

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

- 1) obowiązuje zachowanie i ochrona historycznych cech zabytkowych budynków, ujętych w ewidencji zabytków, takich jak: bryła, kształt dachu, forma architektoniczna, dyspozycja ścian (tj. ich artykulacja i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), detal architektoniczny (w tym wielkości i kształt okien oraz podziały stolarki okiennej), kolorystyka i stosowane materiały budowlane;
- 2) dopuszcza się adaptację istniejących budynków do nowych funkcji usługowych a także zmiany związane z przystosowaniem go do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych (zadaszenia, okna połaciowe itp.), z zachowaniem zasad ochrony zawartych w pkt.1), przy czym wyklucza się stosowanie zewnętrznych okładzin ocieplających w przypadku budynku położonego na granicy z publicznie dostępnym samorządowym ciągiem pieszym, oznaczonym w planie jako 15.KX.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako 01.KD.Z: wyznaczoną przez istniejące budynki oraz w odległości 6m, co spełnia warunek lokalizacji obiektów budowlanych od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, wynikający z przepisów odrębnych - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od linii rozgraniczających drogi, oznaczonej w planie jako 02.KD.D: wyznaczoną przez istniejące budynki oraz w odległości 4m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) od linii rozgraniczającej publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego, oznaczonego w planie jako 15.KX oraz ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego w planie jako 13.KDX: wyznaczoną przez istniejące budynki oraz w odległości 4m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,9, w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 10,0m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, gospodarczo-garażowych maksymalna wysokość 4,0m,
 - c) dla istniejącego budynku mieszkalnego z wyniesionym parterem, wskazanym na rysunku planu, dopuszcza się nadbudowę budynku do maksymalnej wysokości zabudowy 11,0m; w przypadku rozbudowy budynku wysokość części rozbudowanej musi odpowiadać wysokości pozostałej części budynku;
- 4) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 4,0m;
- 5) rodzaj i kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600m²;
- 7) pozostałe ustalenia:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji przy granicy działki budowlanej nowych budynków tworzących pierzeję dróg 01.KD.Z oraz 02.KD.D (dotyczy frontowych oraz bocznych elewacji budynków), ustalenie nie dotyczy przebudowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków tworzących pierzeję wyżej wymienionych dróg, zlokalizowanych przy granicy działki budowlanej,
 - b) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, może być poddana remontom bez prawa rozbudowy lub nadbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy,
 - c) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują zapisy zawarte w § 11, ust. 2 i 3.

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony w pasie ochronnym brzegu morskiego – zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) szerokość frontu działki: min. 20m;
 - 2) powierzchnia działki: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych ustalona w ust.8;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w celu ochrony ekspozycji budynku kościoła, znajdującego się na terenie 23.UK, obowiązuje zagospodarowanie terenu w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą terenu elementarnego 15.KX w sposób niezakłócający widoku na budynek kościoła;
- 2) zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.

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

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z dróg publicznych, oznaczonych w planie jako 01.KD.Z i 02.KD.D oraz ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego w planie jako 13.KDX;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;
- 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

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

**§ 38. Karta terenu nr 21
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy,
oznaczonego symbolem WCH-2.2**

1. Symbol terenu: 26.Kp, 27.Kp

2. Powierzchnia: 26.Kp – ok. 0,22ha
27.Kp – ok. 0,05ha

3. Przeznaczenie terenu: teren parkingów;

- 1) na terenie 26.Kp dopuszcza się obiekty służące obsłudze oraz użytkownikom parkingu takie jak budka parkingowa, toaleta ogólnodostępna itp.;
- 2) dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) obowiązuje wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień itp., dopuszcza się stosowanie wysokiej jakości okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych imitujących materiały naturalne jak wyżej; wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- 3) obowiązuje zachowanie szpaleru drzew na granicy z terenem 02.KD.D, którego orientacyjny przebieg wskazano na rysunku planu;
- 4) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

<p>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:</p> <ol style="list-style-type: none">1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;2) teren położony w Specjalnym Obszar Ochrony Siedlisk <i>Zatoka Pucka i Półwysep Helski</i> PLH220032;3) zagospodarowanie terenów w granicach obszarów jak wyżej, zgodnie z przepisami odrębnymi;4) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.
<p>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.</p>
<p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.</p>
<p>8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none">1) nieprzekraczalna linia zabudowy: na terenie elementarnym 26.Kp od linii rozgraniczającej drogi 02.KD.D w odległości 4m, zgodnie z rysunkiem planu, na terenie 27.Kp nie wyznacza się, w związku z ustaleniem w ust. 11, pkt 1);2) dla terenu 26.Kp ustala się:<ol style="list-style-type: none">a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%,b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna 0,2,d) maksymalna wysokość zabudowy: 4,0m,e) kształt dachu: obowiązuje dach płaski,f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna,g) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość do 10m;3) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 11 niniejszej uchwały.
<p>9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</p> <ol style="list-style-type: none">1) teren położony w pasie ochronnym brzegu morskiego - zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;2) część terenu 26.Kp położona jest w granicach terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu;3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.
<p>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <ol style="list-style-type: none">1) szerokość frontu działki: dowolna;2) powierzchnia działki: dowolna;3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
<p>11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</p> <ol style="list-style-type: none">1) na terenie 27.Kp obowiązuje zakaz zabudowy;2) w sąsiedztwie linii kolejowej usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych, określają przepisy odrębne;3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.
<p>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none">1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 02.KD.D;2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się, na całym terenie dopuszcza się lokalizacje miejsc parkingowych w zależności od potrzeb użytkowników terenu;3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z §15, ust. 10 uchwały;6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.
<p>13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.</p>
<p>14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.</p>
<p style="text-align: center;">§ 39. Karta terenu nr 22 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chałupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2</p>

1. Symbol terenu: 28.MN/U	2. Powierzchnia: ok. 0,47ha
3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej: 1) wyklucza się usługi związane z funkcją obsługi komunikacji; 2) dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się, przy zachowaniu ustalonej w planie nieprzekraczalnej linii zabudowy od ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 13.KDX; pozostałe ustalenia zgodnie z §8, ust.4; 2) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: 1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym; 2) teren położony w Specjalnym Obszar Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032; 3) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-2), zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: 1) należy zachować i chronić historyczne miejsce kultu religijnego, orientacyjnie oznaczone na rysunku planu; 2) ochronie podlegają historyczne cechy krzyża przydrożnego, takie jak: forma architektoniczna, materiały budowlane, kolorystyka itp.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: a) od linii rozgraniczających drogi oznaczonej w planie jako 01.KD.Z: wyznaczoną przez istniejące budynki oraz w odległości 6m, zgodnie z rysunkiem planu, b) od linii rozgraniczających drogi, oznaczonej w planie jako 02.KD.D: wyznaczoną przez istniejące budynki oraz w odległości 4m, zgodnie z rysunkiem planu, c) od linii rozgraniczającej ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego w planie jako 13.KDX: w odległości 4m oraz zgodnie z rysunkiem planu; 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%, b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%, c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,9, w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy: 1,2; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0m, dla budynków gospodarczych, garaży, gospodarczo-garażowych maksymalna wysokość 4,0m, 4) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 4,0m; 5) rodzaj i kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich; 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600m ² ; 7) pozostałe ustalenia: a) obowiązuje zakaz lokalizacji przy granicy działki budowlanej nowych budynków tworzących pierzeję dróg 01.KD.Z oraz 02.KD.D (dotyczy frontowych oraz bocznych elewacji budynków), ustalenie nie dotyczy przebudowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków tworzących pierzeję wyżej wymienionych dróg, zlokalizowanych przy granicy działki budowlanej, b) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, może być poddana remontom bez prawa rozbudowy lub nadbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy, c) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują zapisy zawarte w § 11, ust. 2 i 3.	
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: 1) teren położony w pasie ochronnym brzegu morskiego – zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 2) fragment terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie	

<p>prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;</p> <p>3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.</p>	
<p>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>1) szerokość frontu działki: min. 20m;</p> <p>2) powierzchnia działki: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych ustalona w ust.8;</p> <p>3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.</p>	
<p>11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.</p>	
<p>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z dróg publicznych, oznaczonych w planie jako 01.KD.Z i 02.KD.D oraz ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego w planie jako 13.KDX;</p> <p>2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały;</p> <p>3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;</p> <p>4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;</p> <p>5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;</p> <p>6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;</p> <p>7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;</p> <p>8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;</p> <p>9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.</p>	
<p>13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.</p>	
<p>14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.</p>	
<p>§ 40. Karta terenu nr 23</p> <p>do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2</p>	
<p>1. Symbol terenu: 29.MN/U</p>	<p>2. Powierzchnia: ok. 0,25ha</p>
<p>3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej:</p> <p>1) wyklucza się usługi związane z funkcją obsługi komunikacji;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej.</p>	
<p>4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:</p> <p>1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się, przy zachowaniu ustalonej w planie nieprzekraczalnej linii zabudowy od ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnymi 11.KDX oraz 12.KDX; pozostałe ustalenia zgodnie z §8, ust.4;</p> <p>2) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.</p>	
<p>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:</p> <p>1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;</p> <p>2) teren położony w Specjalnym Obszar Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;</p> <p>3) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-2), zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>4) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.</p>	
<p>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.</p>	
<p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.</p>	
<p>8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:</p> <p>a) od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej w planie jako 01.KD.Z: wyznaczoną przez istniejący budynek -</p>	

zgodnie z rysunkiem planu,

b) od ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych w planie jako 11.KDX oraz 12.KDX: w odległości 4m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,

c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,9, w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) 10,0m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży, gospodarczo-garażowych: 4,0m,

c) dla istniejącego budynku mieszkalnego z wyniesionym parterem, wskazanym na rysunku planu, dopuszcza się nadbudowę budynku do maksymalnej wysokości zabudowy 11,0m; w przypadku rozbudowy budynku wysokość części rozbudowanej musi odpowiadać wysokości pozostałej części budynku;

4) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 4,0m;

5) rodzaj i kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600m²;

7) pozostałe ustalenia:

a) obowiązuje zakaz lokalizacji przy granicy działki budowlanej nowych budynków tworzących pierzeję drogi 01.KD.Z (dotyczy frontowych oraz bocznych elewacji budynków),

b) dopuszcza się lokalizację nowego budynku tworzącego pierzeję drogi 01.KD.Z bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce, przy zachowaniu linii zabudowy ustalonej w planie,

c) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, może być poddana remontom bez prawa rozbudowy lub nadbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy.

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

1) część terenu położona w pasie technicznym a część w pasie ochronnym brzegu morskiego, zgodnie z rysunkiem planu - zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

2) minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego, określony zgodnie z przepisami odrębnymi, wynosi 200 lat;

3) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;

4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości:

1) szerokość frontu działki: min. 20m;

2) powierzchnia działki: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych ustalona w ust.8;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.

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

1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 01.KD.Z

oraz ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdných, oznaczonych w planie jako 11.KDX oraz 12.KDX;

2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych

i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;

9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

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

§ 41. Karta terenu nr 24

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2

1. Symbol terenu: 30.ZP/US

2. Powierzchnia: ok. 0,26ha

3. Przeznaczenie terenu: publiczne tereny zieleni urządzonej oraz tereny sportu i rekreacji;

1) cały teren przeznaczony jest na cele publiczne, służące wykonywaniu zadań własnych gminy w zakresie kultury i kultury fizycznej, sportu, rekreacji oraz wypoczynku, gdzie dopuszcza się sytuowanie urządzeń i obiektów rekreacyjno-sportowych takich place zabaw, otwarte siłownie itp.;

2) dopuszcza się sytuowanie obiektów i urządzeń towarzyszących terenom rekreacyjno-wypoczynkowym, takich jak szatnie, toalety publiczne itp., mebli ulicznych a także stosowanie form architektonicznych, identyfikujących i podnoszących walory terenu, np. rzeźby plenerowe, fontanny itp.;

3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;

4) dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;

2) teren położony w Specjalnym Obszar Ochrony Siedlisk *Zatoka Pucka i Półwysep Helski* PLH220032;

3) zagospodarowanie terenów w granicach obszarów jak wyżej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) należy zachować istniejący wartościowy drzewostan występujący w obrębie terenu - wierzba wielopienna, orientacyjnie oznaczona na rysunku planu;

5) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

3) zieleni: dopuszcza się, z zastrzeżeniem §9, ust.3 uchwały; dopuszcza się uszczuplenie istniejącego zasobu zieleni, niezbędne dla potrzeb związanych z zagospodarowaniem terenu w wyniku realizacji ustaleń planu;

4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej w planie jako 01.KD.Z: w odległości 6m, zgodnie z rysunkiem planu;

b) od granicy terenu 11.IT/ZP: zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;

4) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: dowolna;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 4,0m;

6) kształt dachu: obowiązuje dach płaski;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;

8) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość do 4,0m;

9) pozostałe zasady zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 11 niniejszej uchwały.

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych

przepisów:

- 1) teren położony w pasie technicznym brzegu morskiego - zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego, określony zgodnie z przepisami odrębnymi, wynosi 200 lat;
- 3) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.**12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 01.KD.Z oraz ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego w planie jako 11.KDX; dopuszcza się dostęp poprzez teren 11.IT/ZP;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: 0;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;
- 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.**14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu:** 30%.**§ 42. Karta terenu nr 25****do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2****1. Symbol terenu:** 31.MN/U**2. Powierzchnia:** ok. 0,49ha**3. Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej:

- 1) wyklucza się usługi związane z funkcją obsługi komunikacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się, przy zachowaniu ustaleń zawartych w §8, ust.4;
- 2) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;
- 2) teren położony w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;
- 3) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-2), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.**7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.**8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
- od linii rozgraniczających drogi, oznaczonej w planie jako 01.KD.Z: w odległości 6m oraz wyznaczoną przez istniejące budynki, zgodnie z rysunkiem planu,
 - od linii rozgraniczających drogi, oznaczonej w planie jako 02.KD.D: wyznaczoną przez istniejące budynki oraz w odległości 4m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego w planie jako 10.KDX: w odległości 4m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,9, w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
- 10,0m,
 - dla budynków gospodarczych, garaży, gospodarczo-garażowych: 4,0m,
 - dla istniejącego budynku mieszkalnego z wyniesionym parterem, wskazanym na rysunku planu, dopuszcza się nadbudowę budynku do maksymalnej wysokości zabudowy 11,0m; w przypadku rozbudowy budynku wysokość części rozbudowanej musi odpowiadać wysokości pozostałej części budynku;
- 4) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 4,0m.
- 5) rodzaj i kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600m²;
- 7) pozostałe ustalenia:
- obowiązuje zakaz lokalizacji przy granicy działki budowlanej nowych budynków tworzących pierzeję dróg 01.KD.Z oraz 02.KD.D (dotyczy frontowych oraz bocznych elewacji budynków), ustalenie nie dotyczy przebudowy, odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków tworzących pierzeję wyżej wymienionych dróg, zlokalizowanych przy granicy działki budowlanej,
 - istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie nieprzekraczalną linią zabudowy, może być poddana remontom bez prawa rozbudowy lub nadbudowy obiektu lub jego części usytuowanej niezgodnie z ustaloną linią zabudowy,
 - w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują zapisy zawarte w § 11, ust. 2 i 3.

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- teren położony w pasie ochronnym brzegu morskiego – zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- fragment terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - szerokość frontu działki: min. 20m;
 - powierzchnia działki: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych ustalona w ust.8;
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- w sąsiedztwie linii kolejowej usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych, określają przepisy odrębne;
- pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.

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

- zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z dróg publicznych, oznaczonych w planie jako 01.KD.Z i 02.KD.D oraz ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego w planie jako 10.KDX;

- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;
- 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

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

**§ 43. Karta terenu nr 26
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy,
oznaczonego symbolem WCH-2.2**

1. Symbol terenu: 32.MN/U

2. Powierzchnia: ok. 0,19ha

3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej:

- 1) wyklucza się usługi związane z funkcją obsługi komunikacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się, przy zachowaniu ustaleń zawartych w §8, ust.4;
- 2) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;
- 2) teren położony w Specjalnym Obszar Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;
- 3) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-2), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczających drogi, oznaczonej w planie jako 01.KD.Z: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) od linii rozgraniczającej ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego w planie jako 10.KDX: w odległości 4m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) na granicy z linią rozgraniczającą terenu, oznaczonego w planie jako 43.E: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,9, w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 10,0m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, gospodarczo-garażowych: 4,0m,
 - c) dla istniejącego budynku mieszkalnego z wyniesionym parterem, wskazanym na rysunku planu, dopuszcza się nadbudowę budynku do maksymalnej wysokości zabudowy 11,0m; w przypadku rozbudowy budynku wysokość części rozbudowanej musi odpowiadać wysokości pozostałej części budynku;
- 4) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 4,0m;
- 5) rodzaj i kształt dachu:
 - a) dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

<p>b) dopuszcza się dachy jednospadowe w przypadku zastosowania dachów płaskich;</p> <p>6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600m²;</p> <p>7) pozostałe ustalenia:</p> <p>a) obowiązuje zakaz lokalizacji przy granicy działki budowlanej nowych budynków tworzących pierzeję drogi 01.KD.Z (dotyczy frontowych oraz bocznych elewacji budynków),</p> <p>b) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują zapisy zawarte w § 11, ust. 2 i 3.</p>	
<p>9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</p> <p>1) teren położony w pasie ochronnym brzegu morskiego – zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;</p> <p>2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.</p>	
<p>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>1) szerokość frontu działki: min. 20m;</p> <p>2) powierzchnia działki: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych ustalona w ust.8;</p> <p>3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.</p>	
<p>11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</p> <p>1) w sąsiedztwie linii kolejowej usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych, określają przepisy odrębne;</p> <p>2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.</p>	
<p>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 01.KD.Z oraz z ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego w planie jako 10.KDX;</p> <p>2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały;</p> <p>3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;</p> <p>4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;</p> <p>5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;</p> <p>6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;</p> <p>7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;</p> <p>8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;</p> <p>9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.</p>	
<p>13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.</p>	
<p>14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.</p>	
<p>§ 44. Karta terenu nr 27</p> <p>do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2</p>	
<p>1. Symbol terenu: 33.Uh</p>	<p>2. Powierzchnia: ok. 0,14ha</p>
<p>3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy hotelowej;</p> <p>1) cały teren przeznaczony jest dla lokalizacji hotelu oraz obiektów integralnie związanych z usługami świadczonymi przez hotel; wyklucza się lokalizację innych obiektów hotelarskich, o których mowa w przepisach odrębnych;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej.</p>	
<p>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się, przy zachowaniu ustaleń zawartych w §8, ust.4;</p> <p>2) obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu a także zasobu zieleni w południowo -wschodniej części terenu, pomiędzy wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego 33.Uh;</p>	

3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;
- 2) teren położony w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;
- 3) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-2), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - a) od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej w planie jako 01.KD.Z: wyznaczoną przez istniejący budynek oraz w odległości 3m, co spełnia warunek odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, określony w przepisach odrębnych - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na pozostałym terenie: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 1,2; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej maksymalna intensywność 1,5;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0m;
- 4) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 4,0m;
- 5) rodzaj i kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000m²;
- 7) pozostałe ustalenia: obowiązuje zakaz lokalizacji przy granicy działki budowlanej nowych budynków tworzących pierzeję drogi 01.KD.Z (dotyczy frontowych oraz bocznych elewacji budynków).

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony w pasie ochronnym brzegu morskiego – zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) szerokość frontu działki: min. 20m;
 - 2) powierzchnia działki: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych ustalona w ust.8;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w sąsiedztwie linii kolejowej usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych, określają przepisy odrębne;
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.

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

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 01.KD.Z;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), w przypadku braku możliwości

<p>przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;</p> <p>6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;</p> <p>7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;</p> <p>8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;</p> <p>9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.</p>	
<p>13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.</p>	
<p>14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.</p>	
<p>§ 45. Karta terenu nr 28</p> <p>do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2</p>	
<p>1. Symbol terenu: 34.Kp</p>	<p>2. Powierzchnia: ok. 0,15ha</p>
<p>3. Przeznaczenie terenu: teren parkingu;</p> <p>1) teren przeznaczony dla lokalizacji miejsc postojowych związanych z obsługą przystani morskiej;</p> <p>2) dopuszcza się obiekty i urządzenia służące obsłudze oraz użytkownikom parkingu takie jak budka parkingowa, toaleta ogólnodostępna itp.;</p> <p>3) dopuszcza się stosowanie mebli ulicznych oraz form architektonicznych, identyfikujących i podnoszących walory terenu, np. rzeźby plenerowe, tablice upamiętniające, fontanny itp.;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;</p> <p>5) dopuszcza się remont, budowę, przebudowę urządzeń i obiektów systemu ochrony brzegów morskich przed erozją morską oraz powodzią od strony morza, gwarantujących poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego określony w przepisach odrębnych;</p> <p>6) dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej, w tym budowli hydrotechnicznych, przy zachowaniu przepisów odrębnych.</p>	
<p>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.</p>	
<p>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:</p> <p>1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;</p> <p>2) teren położony w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk <i>Zatoka Pucka i Półwysep Helski</i> PLH220032;</p> <p>3) fragment terenu położony w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków <i>Zatoka Pucka</i> PLB220005;</p> <p>4) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-3), zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>5) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.</p>	
<p>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.</p>	
<p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;</p> <p>2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 uchwały.</p>	
<p>8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:</p> <p>1) ustala się nieprzekraczalną linią zabudowy: od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej w planie jako 01.KD.Z: w odległości 6m, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 5%;</p> <p>3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;</p> <p>4) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,05;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy: 4m;</p> <p>6) kształt dachu: obowiązuje dach płaski;</p> <p>7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;</p> <p>8) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość do 4m; zlokalizowany maszt na terenie elementarnym 34.Kp, jak w stanie istniejącym, uznaje się za zgodny z planem w zakresie wysokości obiektu;</p> <p>9) pozostałe ustalenia: wyklucza się lokalizację wolnostojących, naziemnych lub nadziemnych garaży lub zespołów garaży.</p>	
<p>9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</p>	

<p>1) cały teren znajduje się w pasie technicznym - zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;</p> <p>2) minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego, określony zgodnie z przepisami odrębnymi, wynosi 200 lat;</p> <p>3) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;</p> <p>4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.</p>	
<p>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>1) szerokość frontu działki: dowolna;</p> <p>2) powierzchnia działki: dowolna;</p> <p>3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.</p>	
<p>11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:</p> <p>1) cały teren znajduje się w obszarze projektowanej przystani morskiej w granicach wskazanych na rysunku planu, zagospodarowanie w obrębie przystani morskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) lokalizacje miejsc postojowych dopuszcza się na maksymalnie 50% powierzchni terenu, w odległości nie przekraczającej 12m od granicy z terenem 01.KD.Z;</p> <p>3) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.</p>	
<p>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 01.KD.Z, dopuszcza się dostęp poprzez teren 11.IT/ZP;</p> <p>2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy;</p> <p>3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;</p> <p>4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;</p> <p>5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z §15, ust. 10 uchwały;</p> <p>6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;</p> <p>7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej;</p> <p>8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;</p> <p>9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.</p>	
<p>13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.</p>	
<p>14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.</p>	
<p>§ 46. Karta terenu nr 29</p> <p>do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2</p>	
<p>1. Symbol terenu: 35.US</p>	<p>2. Powierzchnia: ok. 0,15ha</p>
<p>3. Przeznaczenie terenu: tereny usług sportu i rekreacji;</p> <p>1) cały teren przeznaczony jest dla usług turystyki wodnej (morskiej) związanych z funkcjami przystani morskiej;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o funkcji administracyjno-biurowej, magazynowej, technicznej, higieniczno-sanitarnej itp. służących obsłudze przystani morskiej;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację budynku usługowego dla prowadzenia działalności gastronomicznej tj. bar restauracja, kawiarnia, pub itp. służącemu użytkownikom terenu;</p> <p>4) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich lub innych obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie;</p> <p>5) wyklucza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;</p> <p>6) dopuszcza się remont, budowę, przebudowę urządzeń i obiektów systemu ochrony brzegów morskich przed erozją morską oraz powodzią od strony morza, gwarantujących poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego określony w przepisach odrębnych;</p> <p>7) dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej, w tym budowli hydrotechnicznych, przy zachowaniu przepisów odrębnych.</p>	
<p>4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:</p> <p>1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;</p> <p>2) obowiązuje realizacja nowej zabudowy w formie tymczasowych obiektów budowlanych, których lokalizację</p>	

dopuszcza się wyłącznie w graniach terenu wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego w planie jako 35/1.1, przy zachowaniu ustaleń zawartych w ust. 8 niniejszej karty terenu;

3) obowiązuje zachowanie istniejącego zasobu zieleni we wschodniej części terenu, pomiędzy linią rozgraniczającą teren wydzielenia wewnętrznego 35/1.1 a liniami rozgraniczającymi terenu elementarnego 35.US;

4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;

2) teren położony w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;

3) fragment terenu położony w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków *Zatoka Pucka* PLB220005;

4) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-3), zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

Ustalane niżej zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu obowiązują także dla tymczasowych obiektów budowlanych:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

a) od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej w planie jako 01.KD.Z: w odległości 6m, co spełnia warunek odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, określony w przepisach odrębnych - zgodnie z rysunkiem planu,

b) od linii rozgraniczającej terenu elementarnego 34.Kp oraz południowej granicy planu: wyznaczoną przez istniejący budynek oraz w odległości 4m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) od linii rozgraniczającej terenu elementarnego 36.ZN: w odległości 15m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,3, przy zachowaniu następujących zasad:

- dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy istniejącego budynku, przy czym maksymalną powierzchnię jego zabudowy wyznaczają nieprzekraczalne linie zabudowy oraz zachodnia granica terenu wydzielenia wewnętrznego 35/1.1, zgodnie z rysunkiem planu;

- powierzchnia zabudowy jednego tymczasowego obiektu budowlanego w obrębie terenu wydzielenia wewnętrznego 35/1.1 nie może być większa niż 150 m²;

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,

c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,6;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 8,5m, przy zastosowaniu dachów płaskich maksymalna wysokość 6,0m;

4) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 6,0m;

5) rodzaj i kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: jak powierzchnia terenu elementarnego 35.US;

7) pozostałe ustalenia: dopuszcza się budowę, przebudowę oraz remont istniejącego budynku usługowego zlokalizowanego w obrębie terenu, przy zachowaniu parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych jak wyżej.

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren położony w pasie technicznym brzegu morskiego – zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;

2) minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego, określony zgodnie z przepisami odrębnymi, wynosi 100 lat oraz 200 lat;

3) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;

4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.	
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości:	
1) szerokość frontu działki: min. 20m;	
2) powierzchnia działki: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych ustalona w ust.8;	
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.	
11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:	
1) cały teren znajduje się w obszarze projektowanej przystani morskiej w granicach wskazanych na rysunku planu, zagospodarowanie w obrębie przystani morskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;	
2) pozostałe zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.	
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:	
1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 01.KD.Z;	
2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały;	
3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;	
4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;	
5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;	
6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;	
7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;	
8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;	
9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.	
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.	
14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.	
§ 47. Karta terenu nr 30	
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2	
1. Symbol terenu: 36.ZN, 37.ZN	2. Powierzchnia: 36.ZN – ok. 3,74ha 37.ZN – ok. 0,14ha
3. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni naturalnej;	
1) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz remont infrastruktury technicznej, przy zachowaniu zasad ochrony środowiska ustalonych w §9, ust.2 oraz przepisów odrębnych;	
2) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz remont urządzeń i obiektów systemu ochrony brzegów morskich przed erozją morską oraz powodzią od strony morza, gwarantujących poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego określony w przepisach odrębnych.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:	
1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;	
2) teren położony w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;	
3) fragment terenu 36.ZN położony w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków <i>Zatoka Pucka</i> PLB220005;	
4) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-3), zgodnie z przepisami odrębnymi;	
5) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.	
8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie ustala się, teren nie jest przeznaczony pod zabudowę, z zastrzeżeniem §14, ust. 4 uchwały.	

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren 36.ZN położony w pasie technicznym brzegu morskiego, teren 37.ZN położony w pasie ochronnym brzegu morskiego - zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego, określony zgodnie z przepisami odrębnymi, wynosi 20 lat oraz 100 lat;
- 3) część terenu 36.ZN oraz część terenu 37.ZN znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy

11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.

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

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z §15, ust. 11 uchwały;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

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

§ 48. Karta terenu nr 31

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2

1. Symbol terenu: 38.U

2. Powierzchnia: ok. 0,17ha

3. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej;

- 1) cały teren przeznaczony dla usług związanych z obsługą turystyki: handel, gastronomia, sport, rekreacja i wypoczynek itp.;
- 2) wyklucza się lokalizację obiektów hotelarskich lub innych obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie;
- 3) wyklucza się funkcje obsługi komunikacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się, przy zachowaniu ustaleń zawartych w §8, ust.4;
- 2) obowiązuje spójne zagospodarowanie terenu 38.U z terenem 15.ZP/US pod względem funkcjonalno-przestrzennym a także w zakresie rodzaju i jakości stosowanych materiałów wykorzystywanych przy wykańczaniu elewacji budynków, nawierzchni, komponowaniu zieleni itp.;
- 3) elewacje budynków, a także posadzki i nawierzchnie należy wykonać z zachowaniem wysokich standardów estetycznych w zakresie kolorystyki, stosowanych materiałów, detalu architektonicznego itp.;
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;
- 2) teren położony w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;
- 3) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-2), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy:

- a) od linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej w planie jako 01.KD.Z, wyznaczoną przez istniejący budynek, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) od linii rozgraniczającej drogi 03.KD.D, wyznaczoną przez istniejący budynek, na pozostałym odcinku w odległości 4m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem elementarnym 15.ZP/US, zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,6; w przypadku realizacji kondygnacji podziemnej maksymalna intensywność 0,9;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0m;
- 4) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 6,0m;
- 5) rodzaj i kształt dachu: obowiązuje dach płaski;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800m²;
- 7) pozostałe ustalenia:
- a) wejścia do nowych budynków usługowych zlokalizowanych w obrębie terenu 38.U należy zapewnić od strony terenu 15.ZP/US lub drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 03.KD.D,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie dachów budynków usługowych na funkcję tarasów widokowych, ogródków gastronomicznych itp.,
 - c) dopuszcza się lokalizację nowych budynków przy granicy działki budowlanej oraz przy granicy z terenem elementarnym 15.ZP/US, przy zachowaniu ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy jak w pkt.1.

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony w pasie ochronnym brzegu morskiego – zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) cały teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) szerokość frontu działki: min. 20m;
- 2) powierzchnia działki: jak minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych ustalona w ust.8;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 110°.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.**12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: z drogi, oznaczonej w planie jako 03.KD.D;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), w przypadku braku możliwości przyłączenia od kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, z zachowaniem przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z nieemisyjnych, niskoemisyjnych źródeł indywidualnych;	
9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.	
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.	
14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.	
§ 49. Karta terenu nr 32	
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2	
1. Symbol terenu: 39.E, 42.E, 43.E	2. Powierzchnia: 39.E – ok. 0,006ha, 42.E – ok. 0,003ha, 43.E – ok. 0,003ha
3. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka; dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:	
1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;	
2) teren położony w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;	
3) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-3), zgodnie z przepisami odrębnymi;	
4) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.	
8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	
1) nieprzekraczalną linię zabudowy: nie ustala się; lokalizację zabudowy dopuszcza się na całym terenie, przy zachowaniu przepisów odrębnych;	
2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:	
a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dowolny,	
b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: dopuszcza się 0%, to jest brak powierzchni biologicznie czynnej,	
c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: dowolna;	
3) maksymalna wysokość zabudowy: 4,0m;	
4) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 4,0m;	
5) rodzaj i kształt dachu: jednospadowe lub dwuspadowe, płaskie;	
6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;	
7) pozostałe ustalenia: dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej.	
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:	
1) teren położony w pasie ochronnym brzegu morskiego - zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;	
2) tereny 39.E oraz 42.E znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;	
3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.	
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy	
11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.	
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:	
1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dostęp do terenu 39.E z ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 18.KDX, do terenu 42.E z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 03.KD.D oraz ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 14.KDX, do terenu 43.E z ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 10.KDX;	
2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy;	
3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;	
4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy;	

5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z §15, ust. 11 uchwały;	
6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;	
7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;	
8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;	
9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.	
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.	
14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.	
§ 50. Karta terenu nr 33 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2	
1. Symbol terenu: 40.Ks	2. Powierzchnia: ok. 0,013ha
3. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja sanitarna; dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: 1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym; 2) teren położony w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032; 3) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-2), zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.	
8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) nieprzekraczalną linię zabudowy: nie ustala się; lokalizację zabudowy dopuszcza się na całym terenie, przy zachowaniu przepisów odrębnych; 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dowolny, b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: dopuszcza się 0%, to jest brak powierzchni biologicznie czynnej, c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: dowolna; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 4,0m; 4) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 4,0m; 5) rodzaj i kształt dachu: jednospadowe lub dwuspadowe, płaskie; 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna; 7) pozostałe ustalenia: dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej.	
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: 1) teren położony w pasie ochronnym brzegu morskiego - zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 2) teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego; 3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.	
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy	
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.	
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dostęp do terenu z ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego 18.KDX; 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy; 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy;	

5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z §15, ust. 11 uchwały;	
6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;	
7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;	
8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;	
9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.	
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.	
14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.	
§ 51. Karta terenu nr 34 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2	
1. Symbol terenu: 41.Kd	2. Powierzchnia: ok. 0,032ha
3. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja deszczowa; dopuszcza się lokalizację, budowę, przebudowę, remont infrastruktury technicznej.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: 1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym; 2) teren położony w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032; 3) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-2), zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.	
8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) nieprzekraczalną linię zabudowy: nie ustala się; lokalizację zabudowy dopuszcza się na całym terenie, przy zachowaniu przepisów odrębnych; 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: dowolny, b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: dopuszcza się 0%, to jest brak powierzchni biologicznie czynnej, c) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: dowolna; 3) maksymalna wysokość zabudowy: 4,0m; 4) gabaryty pozostałych obiektów: wysokość maksymalnie 4,0m; 5) rodzaj i kształt dachu: jednospadowe lub dwuspadowe, płaskie; 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna; 7) pozostałe ustalenia: dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki budowlanej.	
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: 1) teren położony w pasie technicznym brzegu morskiego - zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 2) teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego; 3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.	
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy	
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.	
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: dostęp do terenu z drogi publicznej, oznaczonej w planie jako 03.KD.D; 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy; 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy;	

5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z §15, ust. 11 uchwały;	
6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;	
7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;	
8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;	
9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.	
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.	
14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.	
§ 52. Karta terenu nr 35 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2	
1. Symbol terenu: 01.KD.Z	2. Powierzchnia: ok. 2,69ha
3. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – droga zbiorcza.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: 1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym; 2) teren położony w Specjalnym Obszar Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032; 3) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-2), zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji; 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się; 3) zielen: dopuszcza się; 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.	
8. Parametry oraz wyposażenie drogi: 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu; 2) przekrój drogi: a) jezdnia z min. dwoma pasami ruchu, b) w obrębie występowania zabudowy chodnik po obu stronach drogi, na pozostałym odcinku w zależności od potrzeb, c) dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych, d) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej; 3) elementy wyposażenia: według potrzeb zarządcy drogi; dopuszcza się przejścia poprzeczne sieci infrastruktury technicznej; lokalizacja infrastruktury technicznej, nie będącej wyposażeniem drogi, w pasie drogowym - za zgodą zarządcy drogi.	
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: 1) teren położony w pasie ochronnym brzegu morskiego - zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 2) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego; 3) część terenu położona jest w granicach terenu zamkniętego, zgodnie z rysunkiem planu; 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.	
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) szerokość frontu działki: nie dotyczy; 2) powierzchnia działki: nie dotyczy; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.	
11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.	
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:	

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) nie ustala się, dopuszcza się wydzielanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi w zależności od potrzeb zarządcy drogi,
 - b) pozostałe ustalenia zgodnie z §15 uchwały;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie,
 - b) w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez system kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

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

**§ 53. Karta terenu nr 36
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy,
oznaczonego symbolem WCH-2.2**

1. Symbol terenu: 02.KD.D

2. Powierzchnia: ok. 0,58ha

3. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – droga dojazdowa.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;
- 2) teren położony w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;
- 3) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-2), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązuje zachowanie istniejącego szpaleru drzew na granicy z terenami sąsiednimi od północnej strony drogi;
- 5) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) zieleń: dopuszcza się;
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.

8. Parametry oraz wyposażenie drogi:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: dowolny, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 3) elementy wyposażenia: według potrzeb zarządcy drogi; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, nie będącej wyposażeniem drogi, w pasie drogowym - za zgodą zarządcy drogi.

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony w pasie ochronnym brzegu morskiego - zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązuje ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

<p>1) szerokość frontu działki: nie dotyczy; 2) powierzchnia działki: nie dotyczy; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.</p>	
<p>11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.</p>	
<p>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy; 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: a) nie ustala się, dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi w zależności od potrzeb zarządcy drogi, b) pozostałe ustalenia zgodnie z §15 uchwały; 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy; 4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy; 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie, b) w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez system kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy; 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy; 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.</p>	
<p>13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.</p>	
<p>14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.</p>	
<p>§ 54. Karta terenu nr 37 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2</p>	
<p>1. Symbol terenu: 03.KD.D</p>	<p>2. Powierzchnia: ok. 0,51ha</p>
<p>3. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej – droga dojazdowa.</p>	
<p>4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.</p>	
<p>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:</p> <p>1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym; 2) teren położony w Specjalnym Obszar Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032; 3) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-2), zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.</p>	
<p>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.</p>	
<p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji; 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się; 3) zielen: dopuszcza się; 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.</p>	
<p>8. Parametry oraz wyposażenie drogi:</p> <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu; 2) przekrój drogi: dowolny, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej; 3) elementy wyposażenia: według potrzeb zarządcy drogi; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, nie będącej wyposażeniem drogi, w pasie drogowym - za zgodą zarządcy drogi.</p>	
<p>9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</p> <p>1) część terenu położona w pasie ochronnym brzegu morskiego a część w pasie technicznym brzegu morskiego - zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie</p>	

organem administracji morskiej;	
2) cały teren znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;	
3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.	
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
1) szerokość frontu działki: nie dotyczy;	
2) powierzchnia działki: nie dotyczy;	
3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.	
11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.	
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:	
1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy;	
2) minimalna liczba miejsc do parkowania:	
a) nie ustala się, dopuszcza się wydzielanie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi w zależności od potrzeb zarządcy drogi,	
b) pozostałe ustalenia zgodnie z §15 uchwały;	
3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;	
4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy;	
5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:	
a) obowiązują odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie,	
b) w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez system kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;	
6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;	
7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;	
8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;	
9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.	
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.	
14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.	
§ 55. Karta terenu nr 38	
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2	
1. Symbol terenu: 04.KX, 05.KX, 06.KX, 07.KX, 08.KX, 09.KX,	2. Powierzchnia: 04.KX – ok. 0,018ha, 05.KX – ok. 0,089ha, 06.KX – ok. 0,004ha, 07.KX – ok.0,020ha, 08.KX – ok.0,010ha, 09.KX – ok.0,005ha
3. Przeznaczenie terenu: teren publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:	
1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;	
2) teren położony w Specjalnym Obszar Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;	
3) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-2), zgodnie z przepisami odrębnymi;	
4) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	
1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;	
2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;	
3) zieleń: dopuszcza się;	
4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.	
8. Parametry oraz wyposażenie drogi:	

<p>1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) przekrój: dowolny;</p> <p>3) elementy wyposażenia: według potrzeb zarządcy terenu; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>	
<p>9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</p> <p>1) teren położony w pasie ochronnym brzegu morskiego - zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;</p> <p>2) część terenu 04.KX, 05.KX, 07.KX oraz 08.KX znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego;</p> <p>3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.</p>	
<p>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>1) szerokość frontu działki: nie dotyczy;</p> <p>2) powierzchnia działki: nie dotyczy;</p> <p>3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.</p>	
<p>11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.</p>	
<p>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy;</p> <p>2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy;</p> <p>3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;</p> <p>4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy;</p> <p>5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie w granicach terenu;</p> <p>6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;</p> <p>7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;</p> <p>8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;</p> <p>9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.</p>	
<p>13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.</p>	
<p>14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.</p>	
<p>§ 56. Karta terenu nr 39 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chałupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2</p>	
<p>1. Symbol terenu: 10.KDX</p>	<p>2. Powierzchnia: ok. 0,044ha</p>
<p>3. Przeznaczenie terenu: teren ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdnego.</p>	
<p>4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.</p>	
<p>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:</p> <p>1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;</p> <p>2) teren położony w Specjalnym Obszar Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;</p> <p>3) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-2), zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>4) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.</p>	
<p>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.</p>	
<p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;</p> <p>2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;</p> <p>3) zieleń: dopuszcza się;</p> <p>4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.</p>	
<p>8. Parametry oraz wyposażenie:</p> <p>1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;</p>	

<p>2) przekrój: dowolny;</p> <p>3) elementy wyposażenia: według potrzeb zarządcy terenu; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>	
<p>9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:</p> <p>1) teren położony w pasie ochronnym brzegu morskiego - zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;</p> <p>2) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.</p>	
<p>10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:</p> <p>1) szerokość frontu działki: nie dotyczy;</p> <p>2) powierzchnia działki: nie dotyczy;</p> <p>3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.</p>	
<p>11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.</p>	
<p>12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy;</p> <p>2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się;</p> <p>3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;</p> <p>4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy;</p> <p>5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:</p> <p>a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie,</p> <p>b) w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez system kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;</p> <p>7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;</p> <p>8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;</p> <p>9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.</p>	
<p>13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.</p>	
<p>14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.</p>	
<p>§ 57. Karta terenu nr 40 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2</p>	
<p>1. Symbol terenu: 11.KDX, 12.KDX, 13.KDX, 14.KDX,</p>	<p>2. Powierzchnia: 11.KDX – ok. 0,015ha, 12.KDX – ok. 0,026ha, 13.KDX – ok. 0,032ha, 14.KDX – ok. 0,117ha,</p>
<p>3. Przeznaczenie terenu: teren ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdnego.</p>	
<p>4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.</p>	
<p>5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:</p> <p>1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;</p> <p>2) teren położony w Specjalnym Obszar Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;</p> <p>3) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-2), zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>4) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.</p>	
<p>6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.</p>	
<p>7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:</p> <p>1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;</p> <p>2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;</p> <p>3) zieleń: dopuszcza się;</p> <p>4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.</p>	
<p>8. Parametry oraz wyposażenie:</p>	

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój: dowolny, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
- 3) elementy wyposażenia: według potrzeb zarządcy terenu; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren 13.KDX położony w pasie ochronnym brzegu morskiego - zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 2) część terenów 11.KDX, 12.KDX oraz 14.KDX położona jest w pasie ochronnym brzegu morskiego a część w pasie technicznym brzegu morskiego, zgodnie z rysunkiem planu - zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 3) minimalny poziom bezpieczeństwa brzegu morskiego, określony zgodnie z przepisami odrębnymi, wynosi 200 lat;
- 4) tereny 11.KDX, 12.KDX, 14.KDX oraz część terenu 13.KDX znajdują się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

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

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

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy;
- 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: dowolna;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie,
- b) w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez system kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.

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

§ 58. Karta terenu nr 41

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy,
oznaczonego symbolem WCH-2.2**

1. Symbol terenu: 15.KX

2. Powierzchnia: ok. 0,51ha

3. Przeznaczenie terenu: teren publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego.

4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym;
- 2) teren położony w Specjalnym Obszar Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032;
- 3) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-2), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji; 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się; 3) zieleń: dopuszcza się, obowiązuje utrzymanie wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej jak w stanie istniejącym; 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.	
8. Parametry oraz wyposażenie drogi: 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu; 2) przekrój: dowolny; 3) elementy wyposażenia: według potrzeb zarządcy terenu; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.	
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: 1) teren położony w pasie ochronnym brzegu morskiego - zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 2) część terenu znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego; 3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.	
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) szerokość frontu działki: nie dotyczy; 2) powierzchnia działki: nie dotyczy; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.	
11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.	
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy; 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie dotyczy; 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy; 4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy; 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie w granicach terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy; 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy; 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.	
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.	
14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.	
§ 59. Karta terenu nr 42 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2	
1. Symbol terenu: 16.KDX, 17.KDX, 18.KDX	2. Powierzchnia: 16.KDX – ok.0,030ha, 17.KDX – ok.0,038ha, 18.KDX – ok.0,026ha
3. Przeznaczenie terenu: teren ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdnego.	
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8 uchwały.	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: 1) teren położony w Nadmorskim Parku Krajobrazowym; 2) teren położony w Specjalnym Obszar Ochrony Siedlisk Zatoka Pucka i Półwysep Helski PLH220032; 3) zagospodarowanie terenu w granicach obszarów, o których mowa w pkt 1)-2), zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) pozostałe ustalenie zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §9 uchwały.	

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji; 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się; 3) zieleń: dopuszcza się; 4) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §8.
8. Parametry oraz wyposażenie: 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu; 2) przekrój: dowolny, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej; 3) elementy wyposażenia: według potrzeb zarządcy terenu; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: 1) teren położony w pasie ochronnym brzegu morskiego - zmianę sposobu użytkowania oraz zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; 2) cały teren 17.KDX oraz 18.KDX a także część terenu 16.KDX znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, tj. raz na sto lat, zgodnie z rysunkiem planu; obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego; 3) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §12 uchwały.
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: 1) szerokość frontu działki: nie dotyczy; 2) powierzchnia działki: nie dotyczy; 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.
11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §14 uchwały.
12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: nie dotyczy; 2) minimalna liczba miejsc do parkowania: dowolna; 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy; 4) odprowadzenie ścieków bytowych: nie dotyczy; 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej (otwartej lub zamkniętej), z uwzględnieniem przepisów odrębnych w tym zakresie, b) w przypadku braku możliwości odprowadzenia wód opadowych i roztopowych poprzez system kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy; 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy; 9) pozostałe ustalenia zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §15 uchwały.
13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w §16 uchwały.
14. Stawka procentowa służąca do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu: 30%.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe.

§ 60. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowa, oznaczony symbolem WCH-2, podjęty uchwałą nr XXXVIII/445/2006 Rady Miejskiej we Władysławowie z dnia 25 stycznia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 59, poz. 1212), w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszym planem.

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

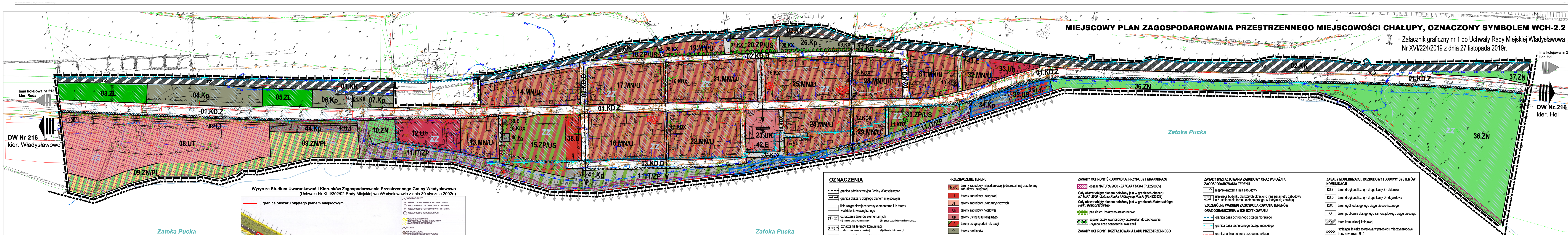
2. Zobowiązuje się Burmistrza Władysławowa do publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Władysławowo.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

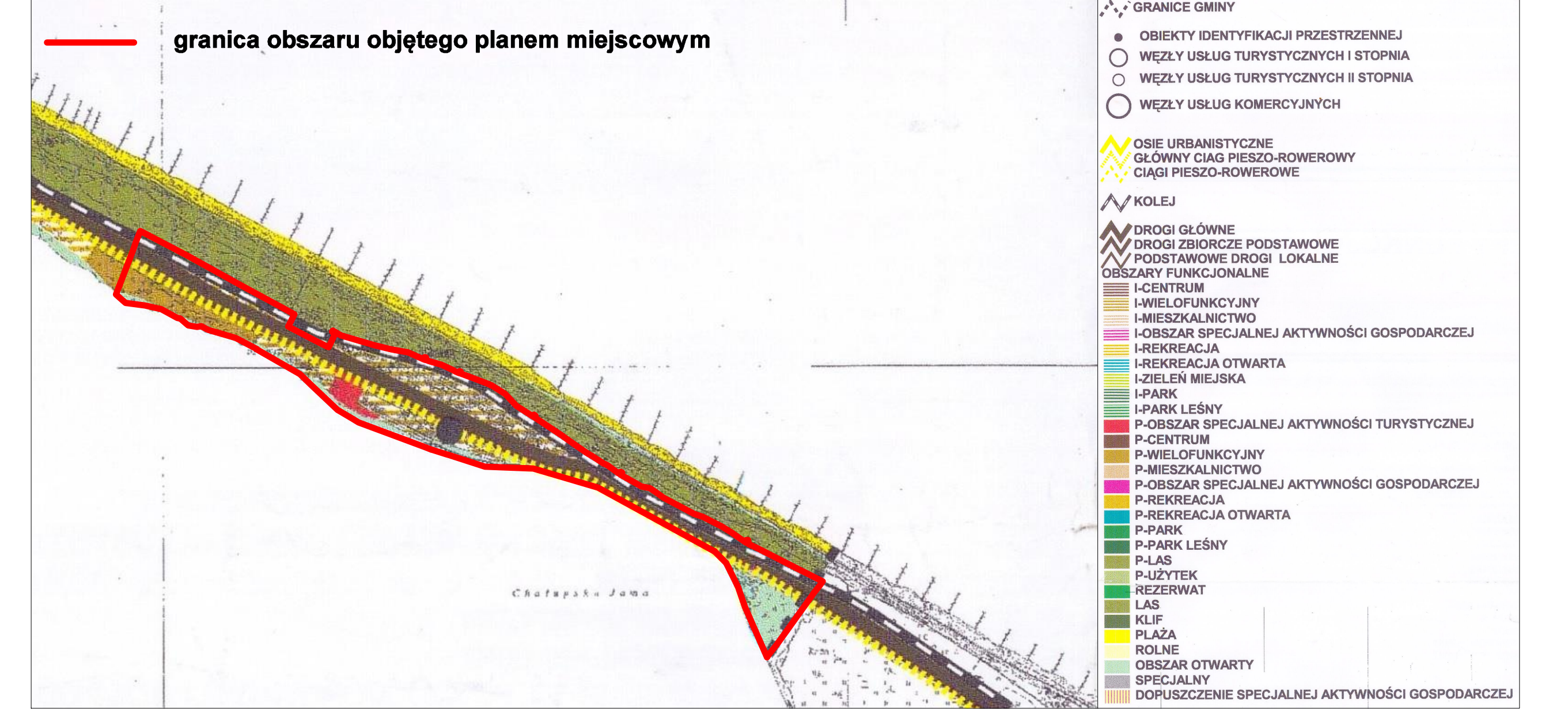
Adam Białas

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI CHAŁUPY, OZNACZONY SYMBOLEM WCH-2.2

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Rady Miejskiej Władysławowa Nr XVI/224/2019 z dnia 27 listopada 2019r.



Wyrus ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Władysławowo (Uchwała Nr XLII/302/02 Rady Miejskiej we Władysławowie z dnia 30 stycznia 2002r.)



OZNACZENIA

- granica administracyjna Gminy Władysławowo
- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny elementarne lub tereny wydzielenia wewnętrznego
- (1), (2) oznaczenia terenów elementarnych (1) - numer terenu elementarnego (2) - przeznaczenie terenu elementarnego
- (1.KD), (2) oznaczenia terenów komunikacji (1.KD) - numer terenu komunikacji (2) - klasa techniczna drogi
- (1), (1.1) oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego (1) - numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielenia wewnętrznego jest położony (1.1) - kolejny numer terenu wydzielenia wewnętrznego
- OZNACZENIA INFORMACYJNE NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU
- orientacyjne oznaczenie lokalizacji wejścia na molo

PRZEZNACZENIE TERENU

- MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy usługowej
- U tereny zabudowy usługowej
- UT tereny zabudowy usług turystycznych
- Uh tereny zabudowy hotelowej
- UK tereny usług kultu religijnego
- US tereny usług sportu i rekreacji
- Kp tereny parkingów
- ZPIUS publiczne tereny zieleni urządzonej z terenami rekreacyjno-sportowymi
- ZNPL tereny zieleni naturalnej z terenami plaży
- ZN tereny zieleni naturalnej
- Zi tereny lasów
- IT/ZP teren infrastruktury technicznej - wäl przeciwsłonecznowy z dopuszczeniem publicznych terenów zieleni urządzonej

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

- obszar NATURA 2000 - ZATOKA PUCKA (PLB220005)
- Cały obszar objęty planem położony jest w granicach obszaru NATURA 2000 - Zatoka Pucka i Połwysp Helski (PLH220032)
- Cały obszar objęty planem położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego
- pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej
- szpaler drzew i wartościowy drzewostan do zachowania - symboliczne oznaczenie lokalizacji
- ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
- ciąg widokowy
- oś widokowa
- zamknięcie kompozycyjne
- ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- zabytek nieruchomy - obiekt ujęty w ewidencji zabytków
- krzyż przydrożny o wartościach historyczno-kulturowych

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- nieprzekraczalna linia zabudowy
- istniejące budynki, dla których określono inne parametry zabudowy niż ustalone dla terenu elementarnego, w którym się znajdują
- SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU
- granica pasa ochronnego brzegu morskiego
- granica pasa technicznego brzegu morskiego
- graniczna linia ochrony brzegu morskiego
- granica obszaru mającego status terenu zamkniętego
- obszar morskiej przystani rybackiej
- obszar projektowanej przystani morskiej
- GRANICE TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBYNYCH
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% tj. raz na sto lat
- granica obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 0,2% tj. raz na pięćset lat

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

- KD.Z teren drogi publicznej - droga klasy Z - zbiorcza
- KD.D teren drogi publicznej - droga klasy D - dojazdowa
- KDX teren ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego
- KX teren publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego
- KK teren komunikacji kolejowej
- istniejąca ścieżka rowerowa w przebiegu międzynarodowej trasy rowerowej R10
- ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- Ks teren infrastruktury technicznej - kanalizacja sanitarna
- Kd teren infrastruktury technicznej - kanalizacja deszczowa
- E teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- istniejąca magistrala wodociągowa

SKALA 1:1000

URZĄD MIEJSKI WE WŁADYSŁAWOWIE
 UL. GEN. J. HALLERA 19
 84-120 WŁADYSŁAWOWO

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI CHAŁUPY, OZNACZONY SYMBOLEM WCH-2.2

NADZWA RYSUNKU: RYSUNEK PLANU

OPRACOWANIE: mgr inż. Michał Rudi, mgr inż. Kamil Włodek, mgr inż. Kamil Włodek

INSTRUMENTALNA: mgr inż. Michał Rudi, mgr inż. Kamil Włodek, mgr inż. Kamil Włodek

LETOPISEK 2019 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/224/2019
Rady Miejskiej Władysławowa
z dnia 27 listopada 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA W SPRAWIE UWAG DO
PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy,
oznaczonego symbolem WCH-2.2**

Projekt **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Chalupy, oznaczonego symbolem WCH-2.2**, wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 23.09.2019r. do 21.10.2019r. W dniu **15.10.2019 r.** zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag został wyznaczony do dnia **04.11.2019r.** W wyznaczonym terminie wpłynęły następujące uwagi:

1. Uwaga nr 1 – data wpływu 02.10.2019r.

Treść uwagi

Założenie dla stanowiącej własność Państwa (...) odrębnej karty terenu, z pozostawieniem jej przeznaczenia jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz z dopuszczeniem usług komercyjnych typu hotele, pensjonaty i wynajem pokoi, bez określenia proporcji pomiędzy nimi oraz ustalenie w niej:

1. w zasadach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z aktualnym stanem rzeczy,

2. w zasadach kształtowania zabudowy oraz wskaźnikach zagospodarowania terenu:

a) maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 50%,

b) wysokość zabudowy od poziomu gruntu do kalenicy – 10,60m.

3. ustalenia pozostałych wskaźników według stanu istniejącego na nieruchomości, a w razie ich zgodności z kartą terenu nr 22 (symbol: 28.MN.U), o ich pozostawienie, jak w projekcie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chalup, oznaczonego symbolem WCH-2, w tym co do dopuszczenia tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Działka nr 95/1 położona jest w terenie elementarnym, oznaczonym w planie jako 28.MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej. Konstrukcja planu nie zakłada tworzenia odrębnych kart terenu dla pojedynczych nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę. Wyznaczone w planie tereny elementarne, oznaczone jako MN/U, obejmują nieruchomości położone w kwartałach wyznaczonych przez przyległe drogi publiczne oraz ciągi pieszo-jezdne, a także są zabudowane budynkami o podobnej funkcji tj. mieszkaniowej oraz usługowej. Zaproponowany wskaźnik powierzchni zabudowy przez wnoszącego uwagę dla działki nr 95/1 jest rażąco wysoki w stosunku do ustalonego w projekcie planu dla terenu 28.MN/U. Należy podkreślić, iż ustalone wskaźniki i parametry urbanistyczne w obrębie terenów elementarnych uwzględniają istniejące zagospodarowanie oraz użytkowanie terenu a także umożliwiają realizację nowych inwestycji, uwzględniając wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe miejscowości. Stąd istniejące zagospodarowanie terenu (rozumiane zgodnie z planem jako wszelkie obiekty budowlane, zrealizowane zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa), niespełniające ustaleń planu, na podstawie art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do czasu realizacji ustaleń planu może być wykorzystywane zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem.

2. Uwaga nr 2 – data wpływu 25.10.2019r.

Treść uwagi

Pismo dotyczy części gruntu działki nr 74, między istniejącym przejściem pieszym na plażę a moją działką nr 73. Teren (ok. 100m²) jest zapisany w całości w projekcie planu jako samorządowy ciąg pieszy symbolem 07.KX, natomiast w obowiązującym planie Chałup symbolem ZP. Stanowi on nieurządzoną zieleni.

Wnoszę o zmianę terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i przyłączeniu go kompleksowo do terenu oznaczonego symbolem 19.MN/U. Jestem zainteresowany wykupieniem tego kawałka gruntu celem poprawy warunków zagospodarowania mojej nieruchomości jako działki przyległej do terenu. Chciałbym urządzić na niej efektowną przydomową zieleni.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W granicach terenu 07.KX znajduje się urządzony ciąg pieszy (chodnik), kanalizujący ruch pieszy w kierunku wejścia na plażę nr 21 w Chałupach. Stanowi on jeden z głównych ciągów komunikujących zabudowę miejscowości z terenami rekreacyjnymi plaż. Teren 07.KX został wydzielony z nieruchomości wchodzącej w skład mienia komunalnego i przeznaczony na funkcję związaną z wykonywaniem zadań własnych gminy w rozumieniu ustawy o samorządzie gminnym. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu, po stronie wschodniej znajduje się obszar z funkcją zieleni publicznej oraz terenami rekreacyjno-sportowymi tj. boisko sportowe oraz plac zabaw. Powierzchnia terenu nie zajęta przez utwardzony chodnik stanowi powierzchnię biologicznie czynną, służącą infiltracji wód opadowych i roztopowych a w przyszłości może stanowić także teren zieleni urządzonej, uatrakcyjniającej przejście w kierunku plaży. Należy także podkreślić, iż nie jest zgodne z gminną polityką gospodarki nieruchomościami zbywanie gruntów w miejscach ważnych, strategicznych z punktu widzenia poszczególnych miejscowości czy gminy w ogóle. Natomiast w przypadku np. zamknięcie przejścia przez tereny kolejowe decyzją właściciela terenu kolejowego, utrzymywanie funkcji ciągu pieszego nie będzie zasadne a zwolniona powierzchnia będzie mogła być wykorzystana np. na powiększenie publicznych terenów sportowo-rekreacyjnych znajdujących się w sąsiedztwie, służących wszystkim mieszkańcom Chałup.

3. Uwaga nr 3 – data wpływu 25.10.2019r.

Treść uwagi

Proszę o zmodyfikowanie i dokonanie zmniejszenia poszerzonego w projekcie planu, samorządowego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 07.KX (ok. 0,020ha) na zgodnie z istniejącym faktycznie w terenie przejściem tj. do ok. 0,010ha. Pozostały teren ok. 100m² (od strony zachodniej przejścia), zapisany w obowiązującym planie symbolem ZP, stanowi nieurządzoną zieleni i prosiłabym o przyłączenie go do terenu zabudowy jednorodzinnej, oznaczonej symbolem 19.MN/U. Wtedy obszar zapisany symbolem 19.MN/U znajdowałaby się dokładnie między istniejącymi rzeczywiście w terenie urządzonymi już w 2015r. ciągami pieszymi (od 06.KX do 07.KX) i stanowiłby jedną całość.

Takiej modyfikacji dokonano w opracowywanym nowym planie miejscowym we wschodniej części Chałup. Zamieniono tereny zapisane w aktualnym jeszcze planie Chałup symbolami 32ZN oraz 33ZN (tereny zieleni objęte formą ochrony przyrody – Nadmorski Park Krajobrazowy) na tereny zabudowy jednorodzinnej i tereny zabudowy hotelowej (w projekcie planu 31.M/U, 32.MN/U oraz 33.Uh). Skoro tym 5-ciu nieruchomościom wydłużono działki budowlane od 4m do 6m (w różnych częściach terenu), to uważam, że nic nie powinno stać na przeszkodzie, aby tak samo potraktować teren przyległy do terenu 19.MN/U obok przejścia 07.KX. Powinno się stworzyć wszystkim mieszkańcom Chałup jednakowe możliwości na poprawę warunków zagospodarowania terenu jako nieruchomościom przyległym.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W granicach terenu 07.KX znajduje się urządzony ciąg pieszy (chodnik), kanalizujący ruch pieszy w kierunku wejścia na plażę nr 21 w Chałupach. Stanowi on jeden z głównych ciągów komunikujących zabudowę miejscowości z terenami rekreacyjnymi plaż. Teren 07.KX został wydzielony z nieruchomości wchodzącej w skład mienia komunalnego i przeznaczony na funkcję związaną z wykonywaniem zadań własnych gminy, w rozumieniu ustawy o samorządzie gminnym. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu, po stronie wschodniej znajduje się obszar z funkcją zieleni publicznej oraz terenami rekreacyjno-sportowymi

tj., boisko sportowe oraz plac zabaw. Powierzchnia terenu nie zajęta przez utwardzony chodnik stanowi powierzchnię biologicznie czynną, służącą infiltracji wód opadowych i roztopowych a w przyszłości może stanowić także teren zieleni urządzonej, uatrakcyjniającej przejście w kierunku plaży. Należy także podkreślić, iż nie jest zgodne z gminną polityką gospodarki nieruchomościami zbywanie gruntów w miejscach ważnych, strategicznych z punktu widzenia poszczególnych miejscowości czy gminy w ogóle. W przypadku np. zamknięcie przejścia przez tereny kolejowe decyzją właściwego zarządcy terenu kolejowego, utrzymywanie funkcji ciągu pieszego nie będzie zasadne, lecz zwolniona powierzchnia będzie mogła być wykorzystana na powiększenie publicznych terenów sportowo-rekreacyjnych znajdujących się w sąsiedztwie, służących wszystkim mieszkańcom Chałup.

W zakresie terenów oznaczonych w obowiązującym planie jako 32.ZN oraz 33.ZN z uwagi na istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu całe obszary włączono w granicę terenów, oznaczonych w planie jako 31.MN/U oraz 32.MN/U; część terenu 32.ZN została przeznaczona w planie pod funkcje usług hotelowych (teren 33.Uh), z uwagi na faktyczne wykorzystanie tego terenu jako parkingu oraz placu zabaw między innymi dla potrzeb hotelu usytuowanego w tej części miejscowości; linia zabudowy na terenie 33.Uh została wyznaczona w sposób zapewniający ochronę istniejącego zasobu zieleni w południowej części tego terenu. W odróżnieniu od terenu 07.KX dawne tereny zieleni urządzonej 32.ZN oraz 33.ZN nie są położone w sąsiedztwie publicznie dostępnych terenów o funkcjach komunikacyjnych, rekreacyjnych czy sportowych. Nie zachodzi również potrzeba wyznaczenia funkcji usług publicznych w obrębie tychże terenów z uwagi na nie wystarczającą powierzchnię, kształt działki itp. Bezcelowe jest wreszcie określenie przeznaczenia na cele komunikacji np. ciągu pieszego, który de facto obsługiwałby kilka nieruchomości przyległych, bez funkcjonalnego połączenia z innymi terenami przestrzeni publicznie dostępnych.

4. Uwaga nr 4 – data wpływu 31.10.2019r.

Treść uwagi

„(...) w projekcie nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tejże działki widnieje oznaczenie 17.MN/U, co wskazuje na to, iż ma być ona przekształcona na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

z dopuszczeniem usług. Ponieważ jest to niezgodne z obecnie z prowadzoną na tym terenie działalnością Stowarzyszenie Mieszkańców Chałup „Bliza” wnioskuje do Pana Burmistrza o przywrócenie w projekcie zapisu,

z którego jasno wynikałoby, że jest to teren przeznaczony na działalność publiczną i społeczną. (...). W każdej chwili można go (*istniejący budynek – przyp. red.*) przeznaczyć na działalność oświatową i otworzyć w nim szkołę. Myśląc o przyszłości następnych pokoleń trzeba pamiętać też o infrastrukturze dookoła budynku, a co za tym idzie powinna być możliwość utworzenia boiska czy placu zabaw.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zgodnie z ustaleniami planu teren 17.MN/U przeznaczony jest pod funkcję mieszkaniową jednorodziną oraz usługową - bez ustalenia proporcji pomiędzy funkcjami. Projekt planu nie ustala zamkniętego katalogu usług

w obrębie terenu, co oznacza tyle, iż każdy rodzaj usług (za wyjątkiem usług związanych z obsługą komunikacji) niekolidujący z funkcją mieszkaniową, w tym usługi publiczne, jest zgodny z planem i możliwy do zrealizowania. Dotychczasowa działalność publiczna i społeczna może być kontynuowana przez dzierżawcę terenu, co nie jest sprzeczne z ustaleniami projektu planu, tak jak ewentualne otwarcie placówki szkoły podstawowej. Natomiast dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie przesądza jednoznacznie o takim właśnie wykorzystaniu terenu, jednak otwiera dodatkowe możliwości perspektywicznego zagospodarowania terenu. Warto podkreślić, iż działka nr 57 stanowi własność Gminy Władysławowo, a więc to Burmistrz Władysławowo określa cele na jakie przeznacza poszczególne nieruchomości, zgodnie z prowadzoną polityką w zakresie gospodarki nieruchomościami, kierunkami zagospodarowania przestrzennego oraz bieżącymi potrzebami związanymi z realizacją zadań własnych gminy.

5. Uwaga nr 5 – data wpływu 04.11.2019r.

Treść uwagi

Wnoszę o rozszerzenie katalogu obiektów budowlanych możliwych do lokalizacji w obrębie poszczególnych terenów elementarnych (§11, ust.2 pkt. 1)-3) o inne obiekty budowlane, w tym m.in. budowle takie jak wiaty i altany uzupełniające zabudowę mieszkaniową i usługową. Obecny katalog obiektów wydaje się nie dopuszczać innych obiektów niż wymienione tam budynki i tymczasowe obiekty usługowo-handlowe.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

Zapis w §11, ust.2 pkt. 1)-3) w zakresie dotyczącym zasad kształtowania zabudowy, wprowadza ograniczenie w zakresie ilości budynków o określonych funkcjach możliwych do zrealizowania na 1 działce budowlanej. Nie stanowi on zamkniętego katalogu obiektów budowlanych możliwych do zrealizowania na terenie o ustalonym w planie przeznaczeniu terenu. Wszelkie obiekty budowlane jako towarzyszące budynkom mieszkaniowym i usługowym (w tym wiaty, altany itp.), spełniające pozostałe ustalenia planu oraz zgodne przepisami prawa powszechnie obowiązującego, będą mogły być realizowane w oparciu o zapisy niniejszego planu.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Adam Białas

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/224/2019
Rady Miejskiej Władysławowa
z dnia 27 listopada 2019 r.

ROZSTRZYGNIECIE 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), **Rada Miejska Władysławowa** rozstrzyga, co następuje.

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w ustawie o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 506 ze zm.), jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

- podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

1. Budowa dróg

Na terenie objętym zmianą planu nie przewiduje się rozbudowy układu dróg publicznych.

2. Uzbrojenie terenu

Na obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się rozbudowy systemów infrastruktury technicznej, wynikających z realizacji ustaleń planu, w zakresie należącym do zadań własnych Gminy Władysławowo. Zaopatrzenie w media przyszłej zabudowy na terenie będzie realizowane przez inwestorów poprzez budowę przyłączy na warunkach określonych przez zarządców sieci.

3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy

Na obszarze objętym zmianą planu nie przewiduje się rozbudowy systemów infrastruktury technicznej finansowanej ze środków gminy Władysławowo. Planowana budowa gazociągu średniego ciśnienia oraz ewentualna rozbudowa linii elektroenergetycznych na potrzeby zaopatrzenia w energię terenu objętego planem będzie realizowana w zależności od potrzeb, przez przedsiębiorstwo posiadające stosowną koncesję.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Adam Białas