



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 23 grudnia 2015 r.

Poz. 4435

UCHWAŁA NR XV/107/2015 RADY MIASTA JASTARNI

z dnia 28 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kuźnica w mieście Jastarni

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015, poz. 1515), Rada Miasta Jastarni uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

odnoszące się do całego obszaru objętego planem

§ 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXI/181/2009 Rady Miasta Jastarni z dnia 25 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kuźnica zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Jastarni Nr XXVIII/277/97 z dnia 30 grudnia 1997 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 32, poz. 123 z dnia 15 czerwca 1998 r.), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jastarni” uchwalonego Uchwałą Nr XXXI/193/05 Rady Miasta Jastarni z dnia 28 października 2005 r., uchwala się **zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kuźnica w mieście Jastarni** zwaną dalej „planem” dla terenu ograniczonego od północy linią brzegową morza, od południa linią brzegową Zatoki Puckiej, od zachodu zachodnią granicą działki drogowej nr 18 oraz jej przedłużeniem w kierunku morza i zatoki (przejście nr 30 Urzędu Morskiego), od wschodu linią oddaloną o 100 m od zachodniej granicy działki nr 252/59 oraz jej przedłużeniem w kierunku morza i zatoki.

§ 2. 1. Plan, o którym mowa w § 1, zawiera część tekstową zwaną dalej „tekstem planu” i część graficzną zwaną dalej „rysunkiem planu”.

2. Integralnymi częściami uchwały są: a. rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały; b. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące Załącznik Nr 2 do uchwały; c. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące Załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Definicje pojęć, użytych w tekście planu:

- 1) intensywność zabudowy - wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym przez *powierzchnię całkowitą zabudowy* należy rozumieć sumę powierzchni całkowitych kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej;

- 2) wysokość zabudowy - wysokość służąca określeniu dopuszczalnego zewnętrznego pionowego gabarytu budynków mierzona od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy względnie innego najwyższego punktu budynku lub wg ustaleń szczegółowych (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych);
- 3) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę - dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w procentach, wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na terenie inwestycji do powierzchni tego terenu lub wg ustaleń szczegółowych; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 4) zabudowa odtworzeniowa - zabudowa, która w przypadku rozbiórki istniejących budynków może być zrealizowana na powierzchni o dotychczasowej wielkości (z wyłączeniem budynków nietrwale związanych z gruntem) z możliwością zmiany lokalizacji i formy wg ustaleń planu oraz do ustalonej planem wysokości zabudowy;
- 5) dach symetryczny – dach, którego główne połacie są symetryczne względem płaszczyzny pionowej zawierającej główną kalenicę, tj. mają ten sam kąt nachylenia, układ i formę; dopuszcza się zróżnicowany układ lukarn, wystawek, okien połaciowych, kominów itp.; dopuszcza się niesymetryczne przenikanie się dachów symetrycznych;
- 6) wystawka – nadbudówka w połaci dachu głównego nad środkową częścią elewacji frontowej budynku, przykryta osobnym zadaszeniem, tj. symetrycznym, dwuspadowym dachem o kalenicy prostopadłej do głównej kalenicy budynku; ściana frontowa wystawki jest przedłużeniem elewacji frontowej budynku ponad okap dachu głównego;
- 7) szyld - informacja wizualna zawierająca podstawowe dane o prowadzonej działalności, umieszczana przy wejściu do instytucji, budynku, w formie tablicy informacyjnej, liter przestrzennych, kasetonu reklamowego, wysięgnika itp.;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna - powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie z ustaleniami planu; ustalone planem nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą balkonów, wykuszy, logii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, ganków (wiatrołapów), schodów zewnętrznych, części podziemnych obiektów budowlanych i tarasów itp., które nie zawężają pasa drogowego;
- 10) usługi nieuciążliwe - usługi z dopuszczeniem funkcji rekreacyjnej (pensjonaty, pokoje gościnne, domy letniskowe), z wyłączeniem: usług produkcyjnych, rzemiosła produkcyjnego, stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów (mechaniki pojazdowej, blacharskich, lakierniczych, itp.), stacji obsługi pojazdów, baz, składów, hurtowni i innych których funkcjonowanie powoduje przekroczenie parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem, jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, powoduje nieodwracalne zmiany w środowisku przyrodniczym, w znaczący sposób pogarsza warunki użytkowania terenów sąsiadujących;
- 11) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej - tereny o funkcjach: mieszkaniowej (jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej), łączonej mieszkaniowo-usługowej, lub usługowej z dopuszczeniem funkcji rekreacyjnej (pensjonaty, pokoje gościnne, domy letniskowe);
- 12) stawka procentowa - podstawa do ustalenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) poziom bezpieczeństwa przed powodzią / erozją morską: 50, 100, 200 - poziom ochrony brzegu ustalony przez Urząd Morski w Gdyni, zapewniający bezpieczeństwo zaplecza dla sytuacji sztormowej o prawdopodobieństwie wystąpienia, odpowiednio - raz na 50, 100 i 200 lat;
- 14) stan istniejący - stan zgodny ze stanem na dzień wejścia w życie niniejszego planu; za stan istniejący uznaje się również stan projektowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę;

15) karta terenu - zbiór przepisów szczegółowych niniejszej uchwały odnoszących się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Obszar objęty planem dzieli się na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi o różnych sposobach użytkowania i zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, gdzie symbole cyfrowe oznaczają kolejny numer terenu, a symbole literowe przeznaczenie terenu – główną funkcję.

3. Ustala się podział obszaru objętego planem na 81 terenów o łącznej powierzchni 56,29 ha, oznaczonych symbolami dwucyfrowymi od 01 do 81 i ich przeznaczenie – główną funkcję – oznaczoną symbolami literowymi:

- 1) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) UP – tereny usług z towarzyszącym parkingiem publicznym;
- 4) PU – tereny morskiej przystani rybackiej - Kuźnica II;
- 5) US – tereny sportu i rekreacji;
- 6) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 7) ZC – cmentarz;
- 8) ZL – lasy;
- 9) PL – tereny plaż i wydm nadmorskich;
- 10) KP – tereny parkingów publicznych;
- 11) KDG – tereny dróg publicznych - ulice główne;
- 12) KDD – tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe;
- 13) KX – tereny wydzielonych publicznych ciągów pieszych i pieszojezdnych;
- 14) E – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 15) K – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja.

4. W obszarze planu występuje teren zamknięty w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647), o powierzchni 3,18 ha, którego granice określono na rysunku planu.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) elementami kształtującymi ład przestrzenny na obszarze objętym niniejszym planem są:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu,
 - d) ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w kartach terenów;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określonych w niniejszej uchwale;
- 3) ogrodzenia działek budowlanych od strony ulic należy stosować wyłącznie w formach przeziernych lub w postaci żywopłotów; ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) ustala się zakaz lokalizowania na dachach i na elewacjach budynków urządzeń klimatyzacyjnych, maszynowni, wentylatorowni - widocznych z publicznych ulic, placów i parkingów;
- 5) ustala się zakaz lokalizowania budowli urządzeń i instalacji, mających negatywny wpływ na ochronę walorów krajobrazu kulturowego; zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji

pod warunkiem zastosowania formy architektonicznej lub przestrzennej pozwalającej na zachowania walorów kulturowych miejsca;

6) ustala się następujące zasady kształtowania formy i lokalizacji reklam i szyldów:

- a) kształt, wielkość, kolorystyka, oświetlenie i miejsce umieszczenia reklam i szyldów na budynku muszą być dostosowane do architektury budynku, bez przesłaniania detalu lub zaburzania porządku i układu kompozycyjnego obiektu, tj. między innymi należy zachowywać osie pionowe i poziome podziałów (wyznaczone otworami okiennymi i drzwiowymi, detalem, gzymsami itd.), nie przesłaniać boniowania, ozdobnego zróżnicowania faktury tynków, okładzin kamiennych, klinkierowych i innych elementów historycznego wystroju budynku; lokalizację i formę reklam i szyldów na budynkach projektowanych należy przewidzieć w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym; lokalizację i formę szyldów na budynkach objętych ochroną konserwatorską należy każdorazowo uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków; zaleca się formę liter przestrzennych,
- b) wymaga się zgrupowania szyldów w jednym miejscu przy wejściu do budynku, o wielkości stanowiącej modularną wielokrotność pojedynczego szyldu,
- c) ogranicza się wielkość reklam i szyldów na budynku, łącznie do 3,0 m²,
- d) wprowadza się zakaz sytuowania reklam i szyldów na ogrodzeniach i jako form wolnostojących; zakaz nie dotyczy miejskich nośników informacyjno-reklamowych,
- e) wprowadza się zakaz sytuowania reklam na budynkach objętych ochroną konserwatorską,
- f) wyklucza się: – umieszczanie więcej niż jednego szyldu na jedną firmę zlokalizowaną w budynku, – umieszczanie reklam i szyldów na szybach wystawowych, – umieszczanie reklam i szyldów powyżej parterów, – stosowanie oświetlenia pulsacyjnego, szyldów i reklam o zmiennym natężeniu oświetlenia (m. in. ekrany plazmowe, monitory LCD i ekrany LED).

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obszar objęty planem położony jest w granicach następujących form ochrony przyrody:

- a) Nadmorskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
- b) obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032, gdzie obowiązują przepisy odrębne; realizacja inwestycji nie może w żaden sposób pogorszyć stanu siedlisk gatunków obszarów Natura 2000; na etapie projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków tego obszaru;

2) obszar objęty planem graniczy od strony południowej z Obszarem Natura 2000 – ustanowionym obszarem specjalnej ochrony ptaków „Zatoka Pucka” PLB220005;

3) ustala się zasady zagospodarowania pasa wydmowo-leśnego:

- a) urządzenie przejść na plażę, w celu zabezpieczenia obszarów mało odpornych na degradację przed skutkami żywiołowej degradacji terenu w sezonie letnim, w tym częściowe wygrodzenie przejść przez palisady, zwartą roślinność, ogrodzenie ścieżek przecinających wał wydmy przedniej, umocnienie nawierzchni przejść, dobre oznakowanie przejść,
- b) „skanalizowanie” ruchu pieszego w kierunku przejść na plażę z pominięciem terenów skrajnie nieodpornych, na szczególnie wrażliwych odcinkach należy stosować drewniane pomosty na lekkich konstrukcjach,
- c) urządzenie na obszarach leśnych ścieżek spacerowych (w przebiegu ścieżek pomijać najbardziej wrażliwe fitocenozy borów nadmorskich), umocnienie podłoża (wyłącznie materiałami naturalnymi np. drewno, kamień, żwir) na odcinkach o gruntach mało spoistych;

4) ustala się zachowanie w maksymalnie możliwym stopniu powierzchni biologicznie czynnej, w tym pasa wydmy i drzewostanów;

5) należy utrzymywać i uzupełniać istniejące lub wprowadzać nowe zadrzewienia przyuliczne w formie dostosowanej do przekroju ulicy, o składzie gatunkowym i z zastosowaniem metod sadzenia, które zapewni im długotrwały wzrost w warunkach miejskich; trasy podziemnych sieci uzbrojenia powinny uwzględniać lokalizację projektowanych nasadzeń drzew;

- 6) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg oraz parkingów i miejsc postojowych należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania do prac porządkowych, pielęgnacyjnych, nawodnienia terenów zielonych itp.;
- 8) w ogrodzeniach należy stosować przejścia ekologiczne w postaci otworów, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, realizowane w formie:
 - a) otworów o średnicy min. 15 cm, wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie mniejszych niż 5 m,
 - b) prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 9) wskazane jest, aby części podziemne obiektów budowlanych nie przekraczały linii zabudowy;
- 10) na obszarze objętym planem ustala się zasadę, że uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
- 11) zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami; działalność usługowa nie może powodować na granicy działki przekroczenia standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej;
- 12) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) część obszaru objętego planem położona jest w granicach zabytkowego zespołu ruralistycznego w Kuźnicy wpisanego do rejestru zabytków województwa decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku nr II/9213/2/79/826 z dnia 17 kwietnia 1979 r. pod nr 826, zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego nr DOZ-OAiK-6700/50/10[KP-32/10] z dnia 14 lipca 2010 r. (aktualny nr rejestru zabytków województwa pomorskiego - 960), w zasięgu stref konserwacji urbanistycznej (A-1), restauracji urbanistycznej (A-2) i ochrony krajobrazu (B-1), uwidocznionych na rysunku planu; w rozumieniu przepisów odrębnych strefy A-1 i A-2 stanowią zabytek, strefa B-1 otoczenie zabytku;
- 2) w zasięgu strefy konserwacji urbanistycznej (A-1), ustala się:
 - a) elementy historycznej struktury przestrzennej, które obejmuje się ochroną: – układ przestrzenny, którego charakterystyczne elementy stanowią: nieregularny układ dróg i ścieżek, skala i stopień zagęszczenia zabudowy, historyczna zabudowa, nieregularny podział działek, – budynki objęte ochroną oznaczone na rysunku planu wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu, – drogi, przejścia i place oznaczone na rysunku planu - do zachowania jako historyczne tereny publiczne, ogólnodostępne, – układ działek (ochrona poprzez nawiązanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenu do historycznych podziałów parcelacyjnych), – walory krajobrazowe i ekspozycyjne frontu zabudowy od strony Zatoki Puckiej, – otwarcia widokowe na Zatokę Pucką,
 - b) zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego: – zachowanie skali zabudowy oraz zasady kompozycji urbanistycznej, w tym systemu tradycyjnych traktów rybackich – pieszo-jezdných uliczek, przejść pieszych i placików, dominanty, jaką stanowi kościół, portu rybackiego i historycznej sylwety z dopuszczeniem niewielkiej rozbudowy, zabudowy plombowej i uzupełniającej, – dla nowej zabudowy kontynuacja sposobu sytuowania budynków - nieregularnego lub zgodnego z historycznym sposobem zabudowy na danej działce lub działkach sąsiednich, – wysokość ogrodzeń od strony ulic i przejść publicznych do 1,3 m, – ochrona budynków oznaczonych na rysunku planu wg ustaleń zawartych w pkt 5, – priorytet ochrony historycznego otoczenia i ekspozycji budynków chronionych z zaleceniem podniesienia standardu estetycznego zagospodarowania;
- 3) w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej (A-2), ustala się:

- a) elementy historycznej struktury przestrzennej, które obejmuje się ochroną: – budynki objęte ochroną oznaczone na rysunku planu wg ustaleń szczegółowych zawartych w kartach terenu, – drogi, przejścia i place oznaczone na rysunku planu - do zachowania jako historyczne tereny publiczne, ogólnodostępne, – układ działek (ochrona poprzez nawiązanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenu do historycznych podziałów parcelacyjnych), – walory krajobrazowe i ekspozycyjne sylwety zabudowy od strony Zatoki Puckiej,
 - b) zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego: – utrzymanie parametrów i form zabudowy dominującej w poszczególnych kwartałach ulicznych z dopuszczeniem niewielkiej rozbudowy, zabudowy plombowej i uzupełniającej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w kartach terenów, – wysokość ogrodzeń od strony ulic i przejść publicznych do 1,3 m, – ochrona budynków oznaczonych na rysunku planu wg ustaleń zawartych w pkt 5, – priorytet ochrony historycznego otoczenia i ekspozycji budynków chronionych z zaleceniem podniesienia standardu estetycznego zagospodarowania;
- 4) w zasięgu strefy ochrony krajobrazu (B-1), ustala się:
- a) elementy historycznej struktury przestrzennej, które obejmuje się ochroną: – walory krajobrazowe i ekspozycyjne terenu oraz struktury przestrzennej zabudowy, – otwarcia widokowe w kierunku Zatoki Puckiej, – sylwety zabudowy od strony wjazdów od strony Chałup i Jastarni,
 - b) zasady ochrony elementów dziedzictwa kulturowego: – utrzymanie zasady zabudowy wolnostojącej;
- 5) dla budynków objętych ochroną konserwatorską ustaleniami niniejszego planu, wyróżnionych w § 4 i na rysunku planu, ustala się:
- a) ochronę formy i substancji zabytkowej, poprzez zachowanie zasady kompozycji architektonicznej obiektów, w tym kąta nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachów dachówką, z dopuszczeniem: – rozbudowy - dla formy architektonicznej rozbudowy ustala się wymóg nawiązania do architektury budynku chronionego z zachowaniem zdecydowanej jego dominacji i czytelności kompozycji, – stosowania okien połaciowych tylko od „podwórka” pod warunkiem dostosowania do kompozycji elewacji, – zewnętrznego ocieplenia ścian pod warunkiem zachowania lub odtworzenia detali architektonicznych (ustalenie nie dotyczy budynków o elewacjach z cegły licowanej), – wymiany stolarki okiennej lub zmiany konstrukcji okien z zachowaniem historycznego materiału, koloru, profili i podziałów,
 - b) stosowanie zasad lokalizacji i wielkości szyldów i reklam wg przepisów zawartych w ust. 4,
 - c) w przypadku zniszczenia części lub całości budynku (na skutek wypadków losowych lub całkowitego zużycia materiału), odtworzenie z możliwością rekompozycji (zmiany formy) w zakresie określonym przez właściwego konserwatora zabytków,
 - d) zakaz montowania urządzeń i prowadzenia instalacji, które powodowałyby zmiany w eksponowanych elewacjach budynków z wyjątkiem urządzeń dla niepełnosprawnych;
- 6) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych:
- a) dostosowanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenu do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - b) stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych (jak cegła ceramiczna, tynk, dachówka ceramiczna, drewno, żelazo kute, itp.) oraz detali architektonicznych i małej architektury wywodzących się z form historycznych,
 - c) kolorystyka elewacji, w tym stolarki musi być zharmonizowana z zabudową sąsiadującą i podporządkowana celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;
- 7) jeśli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryty zostanie przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy zastosować się do przepisów odrębnych.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- 1) część obszaru objętego planem, w granicach jak na rysunku planu, położona jest w pasie technicznym brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić

z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej oraz z dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej;

- 2) pas techniczny brzegu morskiego jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne;
- 3) część obszaru objętego planem (poza pasem technicznym brzegu morskiego) położona jest w pasie ochronnym brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 4) w granicach obszaru objętego planem znajdują się dwie morskie przystanie rybackie: Kuźnica I i Kuźnica II w granicach jak na rysunku planu; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu morskich przystani rybackich, w granicach jak na rysunku planu, należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- 5) w granicach planu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią (w tym pas techniczny brzegu morskiego i teren oznaczony na rysunku planu położony poza pasem technicznym) podlegający przepisom ustawy Prawo wodne, zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
- 6) w granicach planu występuje obszar oznaczony na rysunku planu, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat;
- 7) obszar objęty planem jest zagrożony powodzią do rzędnej +1,25 m n.p.m. w wyniku wzrostu poziomu wód gruntowych i do rzędnej +2,5 m n.p.m. w wyniku spiętrzeń sztormowych; ustala się wymóg stosowania rozwiązań technicznych zabezpieczających inwestycje przed wzrostem poziomu wód gruntowych do rzędnej +1,25 m n.p.m. oraz przed powodzią morską do rzędnej +2,50 m n.p.m.;
- 8) dla obszaru objętego planem ustala się:
 - a) poziom bezpieczeństwa przed powodzią: od strony odmorskiej - 200, od strony odzatkowej dla terenów zabudowanych - 200, dla terenów niezabudowanych - 50,
 - b) poziom bezpieczeństwa przed erozją morską: 100;
- 9) w związku z obecnością infrastruktury teleinformatycznej Marynarki Wojennej RP na terenie pasa ulicy Helskiej projekty budowlane realizowane w tym obszarze należy uzgadniać z Komendantem Zespołu Zarządzania Wsparciem Teleinformatycznym w Gdyni;
- 10) do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne;
- 11) do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie cmentarza, mają zastosowanie przepisy odrębne;
- 12) dla ludności z obszaru objętego planem należy zapewnić źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach, co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw oraz słyszalność syreny alarmowej.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach planu nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych podział na działki budowlane powinien być zgodny z wymaganiami określonymi w kartach terenów w § 4 w odniesieniu do warunków podziału nieruchomości i parametrów nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 3) określone w kartach terenów minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą terenów i obiektów infrastruktury technicznej oraz podziałów korygujących i porządkujących, które dopuszcza się niezależnie od ustaleń planu.

10. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustalenia w zakresie komunikacji:
 - a) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym w oparciu o drogę wojewódzką nr 216 Reda - Władysławowo - Hel,
 - b) minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych: – funkcja mieszkaniowa: 1 mp / 1 mieszkanie, – funkcja usługowa: 1 mp / 1 punkt usługowy, – funkcja rekreacyjna (pensjonaty, pokoje gościnne, domy letniskowe): 1 mp / 2 pokoje gościnne,
 - c) minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 mp - dla terenów, gdzie ilość mp przekracza 5,
 - d) zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej lub wg ustaleń zawartych w § 4;
 - 2) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci; rozbudowa sieci powinna uwzględniać możliwość przyłączenia sezonowych obiektów gastronomicznych;
 - 3) ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci; rozbudowa sieci powinna uwzględniać możliwość przyłączenia sezonowych obiektów gastronomicznych;
 - 4) ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - a) wody opadowe z połaci dachowych należy zagospodarować na terenie działki, na której posadowiony jest budynek,
 - b) utwardzenie nawierzchni dróg gruntowych wykonywać jako półprzepuszczalne, umożliwiające wsiąkanie wód opadowych do gruntu,
 - c) odprowadzanie wód opadowych z nawierzchni szczelnych – powierzchniowe do studni chłonnych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
 - 5) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło z kotłowni lokalnych lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o ekologiczne, nisko emisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biomasa, pompy ciepłe;
 - 6) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) nowo wznoszone obiekty zasilать liniami kablowymi niskiego napięcia przez zintegrowane złącza kablowe z układem pomiarowym,
 - c) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci, w tym wymianę linii napowietrznych 15 kV na linie kablowe,
 - d) dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów;
 - 7) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących sieci;
 - 8) ustalenia w zakresie gospodarki odpadami: wprowadza się obowiązek selektywnej zbiórki odpadów komunalnych z zaleceniem podziału na frakcje; ustala się gromadzenie i selektywną zbiórkę odpadów stałych oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby na zorganizowane składowisko odpadów.
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i zagospodarowania terenów: zakazuje się tymczasowego użytkowania, zagospodarowania i urządzania terenu w sposób niezgodny z ustalonym w planie.

12. Inne ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem:

- 1) w granicach obszaru objętego planem ustala się możliwość budowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę, usytuowanie dróg pożarowych oraz odległości między zewnętrznymi ścianami budynków winno odpowiadać przepisom odrębnym;
- 3) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem jej remontów i przebudowy; dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w kartach terenu;
- 4) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów; w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację dachów o innych kształtach i innych pokryciach niż obowiązujące na danym terenie; dobudowane lub nadbudowane fragmenty obiektów winny być przekryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi jednolity układ w zamyśle architektonicznym;
- 5) dla istniejących budynków dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w kartach terenu; dopuszcza się zabudowę odtworzeniową, jeżeli inne ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działki w zabudowie odtworzeniowej, stacji transformatorowych oraz wg ustaleń szczegółowych zawartych w § 4;
- 7) dla budynków nie objętych ochroną konserwatorską oraz dla nowej zabudowy dopuszcza się montaż okien połaciowych, budowę wystawek i lukarn; łączna długość ścian frontowych wystawek i lukarn nie może być dłuższa niż 40% długości elewacji, nad którą się znajdują; lukarny winny mieć dachy pulpitowe w przypadku więcej niż jednej lukarny, albo dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu w przypadku jednej lukarny, wystawki;
- 8) posadowienie budynków zaprojektować w oparciu o geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych obejmujące analizę i ocenę dokumentacji geotechnicznej, geologiczno-inżynierskiej i hydrogeologicznej oraz ekspertyzę przewidującą skutki planowanych robót w stosunku do obiektów sąsiednich i wskazującą sposób uniknięcia zagrożeń typu: lej depresyjny, naprężenia dynamiczne w podłożu gruntowym, obniżenie lustra wody podziemnej mogącego powodować dodatkowe osiadanie itp.;
- 9) ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe odnoszące się do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

– karty terenów

§ 4. 1. Karta terenów 01.MU, 02.MU, 03.MU, 04.MU, 05.MU:

- 1) powierzchnia: 01.MU – 0,25 ha, 02.MU – 0,30 ha, 03.MU – 0,17 ha, 04.MU – 0,15 ha, 05.MU – 0,15 ha;
- 2) przeznaczenie: **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej (usługi nieuciążliwe);
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - b) należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni,
 - c) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działek,
 - b) wysokość zabudowy: do 9,0 m; dla budynków objętych ochroną konserwatorską: jak w stanie istniejącym,

- c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 30% powierzchni działki budowlanej, dla budynków nowoprojektowanych maksymalna powierzchnia rzutu jednego budynku - 150 m²; niezależnie od wyżej ustalonych wielkości, w przypadku kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa niż 25% powierzchni działki - dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych o nie więcej niż 20%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolnostojąca,
 - f) geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 35° - 45° obustronnie symetryczne, dla budynków objętych ochroną konserwatorską - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7; krycie dachówką,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,6; minimalna - nie ogranicza się,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: – minimalna wielkość działki: dowolna; dopuszcza się możliwość łączenia działek, – szerokość frontu działek: dowolna, – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
 - i) inne ustalenia: – ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne, – kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) tereny położone są w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
 - d) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
- a) tereny położone są w strefie A-2 restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu ruralistycznego w Kuźnicy wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 960 (dawny numer rejestru: 826); zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7; obiekty objęte ochroną konserwatorską: – na terenie 01.MU: budynki przy ul. Helskiej 3, 7 i 15, – na terenie 02.MU: budynki przy ul. Helskiej 21, 23 i 25 (na działce nr 79), – na terenie 03.MU: budynki przy ul. Helskiej 29, 33, 35, – na terenie 04.MU: budynki przy ul. Helskiej 37, 39 i 43, – na terenie 05.MU: budynki przy ul. Helskiej 49, 51, 53, 55 (wraz z budynkiem gospodarczym),
 - c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - d) inne warunki: nie ustala się;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 5,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleń: dopuszcza się;

- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 6 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 6,
 - c) tereny położone są w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
 - d) obszary zagrożone powodzią: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8,
 - e) tereny położone są w sąsiedztwie linii kolejowej; do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogową: od ulicy głównej 50.KDG (ul. Helska) każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216 i od ciągów pieszojezdnych,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Karta terenów 06.MU, 07.MU:

- 1) powierzchnia: 06.MU – 1,15 ha, 07.MU – 0,33 ha;
- 2) przeznaczenie: **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej (usługi nieuciążliwe);
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - b) należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni,
 - c) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działek,
 - b) wysokość zabudowy: do 9,0 m; w granicach terenu 06.MU dla pierzei zabudowy wzdłuż ulicy Helskiej dopuszcza się wysokość zabudowy do 11,0 m (do 2 kondygnacji nadziemnych + kondygnacja poddaszowa); dla budynków objętych ochroną konserwatorską: jak w stanie istniejącym,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 30% powierzchni działki budowlanej, dla budynków nowoprojektowanych maksymalna powierzchnia rzutu jednego budynku - 150 m²; niezależnie od wyżej ustalonych wielkości, w przypadku kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa niż 25% powierzchni działki - dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych o nie więcej niż 20%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolnostojąca,

- f) geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 35° - 45° obustronnie symetryczne, dla budynków objętych ochroną konserwatorską - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7; krycie dachówką,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,6, dla pierzei zabudowy wzdłuż ulicy Helskiej w granicach terenu 06.MU dopuszcza się intensywność do 0,8; minimalna - nie ogranicza się,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: – minimalna wielkość działki: dowolna; dopuszcza się możliwość łączenia działek, – szerokość frontu działek: dowolna, – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
 - i) inne ustalenia: – ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne, – kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) tereny położone są w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
 - d) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
- a) teren 06.MU położony jest w strefie A-2 restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu ruralistycznego w Kuźnicy wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 960 (dawny numer rejestru: 826); teren 07. MU położony jest częściowo w strefie A-2 restauracji, częściowo w strefie A-1 konserwacji urbanistycznej zabytkowego zespołu ruralistycznego w Kuźnicy; granicę między strefami uwidoczniono na rysunku planu; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7; obiekty objęte ochroną konserwatorską: – na terenie 06.MU: budynki przy ul. Helskiej 8, 14, 16; przy ul. Ks. Szynalewskiego 20, 25, 27, 33, – na terenie 07.MU: budynki przy ul. Ks. Szynalewskiego 13, 14, 17, 19,
 - c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - d) inne warunki: nie ustala się;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 5,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleń: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 6 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 6,

- c) tereny położone są w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego z wyjątkiem fragmentu terenu 06.MU położonego w granicach pasa technicznego, jak na rysunku planu; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; teren w granicach pasa technicznego jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
- d) obszary zagrożone powodzią: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: – teren 06.MU: od ulic głównej 50.KDG (ul. Helska) każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216, dojazdowych 51.KDD (ul. Ks. Szynalewskiego), 52.KDD (ul. Gen. Hallera) i od ulic wewnętrznych, – teren 07.MU: od ulic dojazdowych 51.KDD (ul. Ks. Szynalewskiego), 52.KDD (ul. Gen. Hallera), od ciągu pieszojezdnego 60.KX i od ulic wewnętrznych,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Karta terenu 08.MU:

- 1) powierzchnia: 0,19 ha;
- 2) przeznaczenie: **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działek,
 - b) wysokość zabudowy: do 9,0 m; dla budynków objętych ochroną konserwatorską: jak w stanie istniejącym,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 30% powierzchni działki budowlanej, dla budynków nowoprojektowanych maksymalna powierzchnia rzutu jednego budynku - 150 m²; niezależnie od wyżej ustalonych wielkości, w przypadku kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa niż 25% powierzchni działki - dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych o nie więcej niż 20%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolnostojąca,
 - f) geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 35° - 45° obustronnie symetryczne, dla budynków objętych ochroną konserwatorską - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7; krycie dachówką,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,6; minimalna - nie ogranicza się,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: – minimalna wielkość działki: dowolna; dopuszcza się możliwość łączenia działek, – szerokość frontu działek: dowolna, – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

- i) inne ustalenia: – ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne, – kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) teren położony jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
 - d) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
- a) teren położony jest w strefie A-2 restauracji urbanistycznej i częściowo w strefie A-1 konserwacji urbanistycznej zabytkowego zespołu ruralistycznego w Kuźnicy wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 960 (dawny numer rejestru: 826); granicę między strefami uwidoczniło na rysunku planu; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,
 - c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - d) inne warunki: nie ustala się;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 5,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleń: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 6 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 6,
 - c) teren położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
 - d) obszary zagrożone powodzią: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 52.KDD (ul. Gen. Hallera), od ciągu pieszojezdnego 60.KX i od ulic wewnętrznych,

b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10,

c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;

12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. Karta terenów 09.MU, 10.MU, 11.MU, 12.MU, 13.MU:

1) powierzchnia: 09.MU – 0,40 ha, 10.MU – 0,28 ha, 11.MU – 0,21 ha, 12.MU – 0,33 ha, 13.MU – 0,33 ha;

2) przeznaczenie: **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej (usługi nieuciążliwe);

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,

b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działek,

b) wysokość zabudowy: do 9,0 m; dla budynków objętych ochroną konserwatorską: jak w stanie istniejącym,

c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 30% powierzchni działki budowlanej, dla budynków nowoprojektowanych maksymalna powierzchnia rzutu jednego budynku - 150 m²; niezależnie od wyżej ustalonych wielkości, w przypadku kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa niż 25% powierzchni działki - dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych o nie więcej niż 20%,

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej;

e) forma zabudowy: wolnostojąca,

f) geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 35° - 45° obustronnie symetryczne, dla budynków objętych ochroną konserwatorską - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7; krycie dachówką,

g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,6; minimalna - nie ogranicza się,

h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: – minimalna wielkość działki: dowolna; dopuszcza się możliwość łączenia działek, – szerokość frontu działek: dowolna, – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,

i) inne ustalenia: – ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne, – kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego;

5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;

6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

a) tereny położone są w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,

d) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
- a) tereny położone są w strefie A-2 restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu ruralistycznego w Kuźnicy wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 960 (dawny numer rejestru: 826); zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7; obiekty objęte ochroną konserwatorską: – na terenie 09.MU: budynki przy ul. Ks. Szynalewskiego 5, przy ul. Gen. Hallera 26/27, 27 i 28, przy ul. Kotwicznej 6 i 10, – na terenie 10.MU: budynki przy ul. Helskiej 28 i 34, – na terenie 11.MU: budynki przy ul. Kotwicznej 1 i przy ul. Żeglarskiej 5, – na terenie 12.MU: budynki przy ul. Ks. Szynalewskiego 1, przy ul. Maszopów 1 i przy ul. Kotwicznej 9, – na terenie 13.MU: budynek mieszkalny i oficyna nieczynnej smażalni ryb przy ul. Maszopów 4 (dz. 195/4), pensjonat „Mascotte” przy ul. Żeglarskiej 11,
 - c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - d) inne warunki: nie ustala się;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 5,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleń: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 6 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 6,
 - c) tereny położone są w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
 - d) obszary zagrożone powodzią: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: – teren 09.MU: od ulicy dojazdowej 51.KDD (ul. Ks. Szynalewskiego) i od ciągów pieszojezdnych 60.KX i 61.KX (ul. Kotwiczna), – teren 10.MU: od ulicy głównej 50.KDG (ul. Helska) każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216, od ulicy dojazdowej 51.KDD (ul. Ks. Szynalewskiego) i od ciągu pieszojezdnego 61.KX (ul. Kotwiczna), – teren 11.MU: od ciągów pieszojezdnych 61.KX (ul. Kotwiczna), 63.KX (ul. Żeglarska) i 64.KX (ul. Ks. Szynalewskiego), – teren 12.MU: od ulicy dojazdowej 52.KDD (ul. Gen. Hallera) i od ciągów pieszojezdnych 61.KX (ul. Kotwiczna), 62.KX (ul. Maszopów), 64.KX (ul. Ks. Szynalewskiego), – teren 13.MU: od ulicy dojazdowej 52.KDD (ul. Gen. Hallera) i od ciągów pieszojezdnych 62.KX (ul. Maszopów), 63.KX (ul. Żeglarska), 64.KX (ul. Ks. Szynalewskiego),
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

5. Karta terenów 14.MU, 15.MU, 16.MU:

- 1) powierzchnia: 14.MU – 0,12 ha, 15.MU – 0,90 ha, 16.MU – 1,73 ha;
- 2) przeznaczenie: **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej (usługi nieuciążliwe);
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działek,
 - b) wysokość zabudowy: do 9,0 m; dla budynków objętych ochroną konserwatorską: jak w stanie istniejącym,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 30% powierzchni działki budowlanej, dla budynków nowoprojektowanych maksymalna powierzchnia rzutu jednego budynku - 150 m²; niezależnie od wyżej ustalonych wielkości, w przypadku kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa niż 25% powierzchni działki - dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych o nie więcej niż 20%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolnostojąca,
 - f) geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 35° - 45° obustronnie symetryczne, dla budynków objętych ochroną konserwatorską - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7; krycie dachówką,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,6; minimalna - nie ogranicza się,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: – minimalna wielkość działki: dowolna; dopuszcza się możliwość łączenia działek, – szerokość frontu działek: dowolna, – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
 - i) inne ustalenia: – ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne, – kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) tereny położone są w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
 - d) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:

- a) tereny 14.MU, 15.MU i część terenu 16.MU w granicach jak na rysunku planu położone są w strefie A-1 konserwacji urbanistycznej zabytkowego zespołu ruralistycznego w Kuźnicy wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 960 (dawny numer rejestru: 826); pozostała część terenu 16. MU położona jest w strefie A-2 restauracji, urbanistycznej zabytkowego zespołu ruralistycznego w Kuźnicy; granicę między strefami uwidoczniono na rysunku planu; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7; obiekty objęte ochroną konserwatorską: – na terenie 14.MU: budynki przy ul. Helskiej 36, przy ul. Żeglarskiej 1 i 3, – na terenie 15.MU: budynki przy ul. Helskiej 40, 42, 44 (budynek gospodarczy), przy Pl. Rybaków 4/6, 8, 16/18, przy ul. Żeglarskiej 4, 10, przy ul. Gen. Hallera 22 i 24, – na terenie 16.MU: budynki przy ul. Helskiej 48, 52, 54, 56, 58, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 88, 88 (budynek gospodarczy), przy Pl. Rybaków (działka nr 214), przy ul. Gen. Hallera 6, 7, 16, 17;
 - c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - d) inne warunki: nie ustala się;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 5,
 - b) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - c) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - d) zieleń: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 6 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 6,
 - c) tereny położone są w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
 - d) obszary zagrożone powodzią: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: – teren 14.MU: od ciągów pieszojezdnych 63.KX (ul. Żeglarska), 65.KX (ul. Bursztynowa), – teren 15.MU: od ulicy głównej 50.KDG (ul. Helska) każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216, od ulicy dojazdowej 52.KDD (ul. Gen. Hallera) od ciągów pieszojezdnych 63.KX (ul. Żeglarska), 65.KX (ul. Bursztynowa), 66.KX (Pl. Rybaków), 67.KX, 77.KX i ulic wewnętrznych, – teren 16.MU: od ulicy głównej 50.KDG (ul. Helska) każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216, od ulicy dojazdowej 52.KDD (ul. Gen. Hallera), od ciągów pieszojezdnych 66.KX (Pl. Rybaków), 68.KX, 69.KX, 70.KX, 71.KX i ulic wewnętrznych,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 6. Karta terenów 17.MU, 18.MU, 19.MU, 20.MU, 21.MU:**
- 1) powierzchnia: 17.MU – 0,35 ha, 18.MU – 0,64 ha, 19.MU – 0,49 ha, 20.MU – 0,62 ha, 21.MU – 0,15 ha;

- 2) przeznaczenie: **MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej (usługi nieuciążliwe);
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - b) należy dążyć do zachowania istniejącej zieleni,
 - c) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działek,
 - b) wysokość zabudowy: do 12,0 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 30% powierzchni działki budowlanej, dla budynków nowoprojektowanych maksymalna powierzchnia rzutu jednego budynku - 150 m²; niezależnie od wyżej ustalonych wielkości, w przypadku kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa niż 25% powierzchni działki - dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych o nie więcej niż 20%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej;
 - e) forma zabudowy: wolnostojąca,
 - f) geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 40° - 45° obustronnie symetryczne; krycie dachówką,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,8; minimalna - nie ogranicza się;
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: – minimalna wielkość działki: dla działek istniejących, zabudowanych: dowolna z dopuszczeniem możliwości łączenia; dla działek projektowanych, niezabudowanych: 500 m², – szerokość frontu działek: dla działek istniejących, zabudowanych: dowolna; dla działek projektowanych, niezabudowanych: 20,0 m od strony ulicy 53.KDD, dla skrajnych – dowolna, – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dla podziałów wewnętrznych 90° (do pasa drogowego ulicy 53.KDD),
 - i) inne ustalenia: – ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających; dopuszcza się podziały wewnętrzne, – dla nowych działek na terenie 19.MU zaleca się wykorzystanie istniejącej zieleni leśnej, w tym drzewostanu jako naturalnej izolacji akustycznej i krajobrazowej projektowanej zabudowy od kolei, – kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub wypuklenia detalu architektonicznego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) tereny położone są w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych,
 - d) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:

- a) tereny 17.MU, 18.MU, 20.MU, 21.MU położone są w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytkowego zespołu ruralistycznego w Kuźnicy wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 960 (dawny numer rejestru: 826), w strefie B-1 ochrony krajobrazu, w zasięgu jak na rysunku planu; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,
 - c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - d) inne warunki: nie ustala się;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 4,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleń: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 6 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 6,
 - c) tereny położone są w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
 - d) obszary zagrożone powodzią: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8,
 - e) tereny 17.MU, 18.MU, 19.MU położone są w sąsiedztwie linii kolejowej; do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 53.KDD (ul. Morska),
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

7. Karta terenu 22.U:

- 1) powierzchnia: 0,03 ha;
- 2) przeznaczenie: U - tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu gastronomii i handlu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działek,
 - b) wysokość zabudowy: do 9,0 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolnostojąca,
 - f) geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 35° - 45° obustronnie symetryczne; krycie dachówką,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,6; minimalna - nie ogranicza się,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: – minimalna wielkość działki: teren w liniach rozgraniczających; dopuszcza się możliwość łączenia działek, – szerokość frontu działek: nie dotyczy, – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia: kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) teren położony jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
- a) teren położony jest w strefie A-2 restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu ruralistycznego w Kuźnicy wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 960 (dawny numer rejestru: 826); zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,
 - c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - d) inne warunki: nie ustala się;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 4,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleń: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 6 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 6,

- c) teren położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; teren w granicach pasa technicznego jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
- d) obszary zagrożone powodzią: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8,
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: od ulicy głównej 50.KDG (ul. Helska) każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

8. Karta terenu 23.U:

- 1) powierzchnia: 0,18 ha;
- 2) przeznaczenie: **U** - tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu kultu religijnego, kościół parafialny p. w. Św. Antoniego;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: jak w stanie istniejącym,
 - b) wysokość zabudowy: jak w stanie istniejącym,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: jak w stanie istniejącym,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolnostojąca,
 - f) geometria dachu: jak w stanie istniejącym,
 - g) intensywność zabudowy: jak w stanie istniejącym,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: – minimalna wielkość działki: teren w liniach rozgraniczających; dopuszcza się możliwość łączenia działek, – szerokość frontu działek: nie dotyczy, – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia: ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających,
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) teren położony jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
- a) teren położony jest w strefie A-2 restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu ruralistycznego w Kuźnicy wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 960 (dawny numer rejestru: 826); zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7; obiekty objęte ochroną konserwatorską: – kościół parafialny p. w. Św. Antoniego przy ul. Helskiej, – ceglane ogrodzenie – ochrona formy i materiału,
 - c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się,
 - d) inne warunki: nie ustala się;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleń: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 6 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 6,
 - c) teren położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
 - d) obszary zagrożone powodzią: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: od ulicy głównej 50.KDG (ul. Helska) i od ulicy dojazdowej 51.KDD (ul. Ks. Szynalewskiego),
 - b) parkingi: wg potrzeb określonych indywidualnie; nie wymaga się zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

9. Karta terenów 24.U, 25.U:

- 1) powierzchnia: 24.U – 0,08 ha, 25.U – 0,13 ha;
- 2) przeznaczenie: **U** - tereny zabudowy usługowej; zakres dopuszczalnych usług: dla terenu 24.U - handel, gastronomia; dla terenu 25.U - oświata, kultura, ratownictwo, rekreacja (pokoje gościnne);
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) linie zabudowy: jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się sytuowanie zabudowy na granicy działek,
 - b) wysokość zabudowy: do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze; dla budynków objętych ochroną konserwatorską: jak w stanie istniejącym,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: dla terenu 24.U - 30%, dla terenu 25.U - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolnostojąca,
 - f) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 35° - 45° obustronnie symetryczne, krycie dachówką; dla budynków objętych ochroną konserwatorską - wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - g) intensywność zabudowy: – dla terenu 24.U: maksymalna – 0,6; minimalna - nie ogranicza się, – dla terenu 25.U: maksymalna – 0,8; minimalna - nie ogranicza się,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: – minimalna wielkość działki: teren w liniach rozgraniczających; dopuszcza się możliwość łączenia działek, – szerokość frontu działek: nie dotyczy, – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia: kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) tereny położone są w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
- a) tereny położone są w strefie A-2 restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu ruralistycznego w Kuźnicy wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 960 (dawny numer rejestru: 826); zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7; obiekty objęte ochroną konserwatorską: – na terenie 24.U: nie występują, – na terenie 25.U: budynek szkoły przy ul. Helskiej 45,
 - c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - d) inne warunki: nie ustala się;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 4,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,

- d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- e) zieleń: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 6 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 6,
 - c) tereny położone są w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
 - d) obszary zagrożone powodzią: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8,
 - e) tereny położone są w sąsiedztwie linii kolejowej; do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: – teren 24.U: od ulicy głównej 50.KDG (ul. Helska) każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216 i od ulicy pieszojezdnej 72.KX, – teren 25.U: od ulicy głównej 50.KDG (ul. Helska) każdorazowo po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej nr 216 i od ulicy pieszojezdnej 58.KX,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

10. Karta terenu 26.U:

- 1) powierzchnia: 0,12 ha;
- 2) przeznaczenie: U - tereny zabudowy usługowej, usługi z zakresu gastronomii i handlu; dopuszcza się funkcję mieszkaniową jako towarzyszącą funkcji usługowej – do 50% powierzchni użytkowej budynku;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy: do 9,0 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 20% powierzchni działki budowlanej; dla budynków nowoprojektowanych maksymalna powierzchnia rzutu jednego budynku - 150 m²,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolnostojąca,
 - f) geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 35° - 45° obustronnie symetryczne; krycie dachówką,

- g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,4; minimalna - nie ogranicza się,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: – minimalna wielkość działki: teren w liniach rozgraniczających; dopuszcza się możliwość łączenia działek, – szerokość frontu działek: nie dotyczy, – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia: – w określonej na rysunku planu strefie ograniczeń od cmentarza zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi, – kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) teren położony jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi,
 - b) teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
- a) teren położony jest w strefie A-2 restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu ruralistycznego w Kuźnicy wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 960 (dawny numer rejestru: 826) i częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytkowego zespołu ruralistycznego w Kuźnicy, w strefie B-1 ochrony krajobrazu; granicę między strefami uwidoczniono na rysunku planu; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,
 - c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,
 - d) inne warunki: nie ustala się;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 5,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleń: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 6 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 6,
 - c) teren położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
 - d) obszary zagrożone powodzią: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;

- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 52.KDD (ul. Gen. Hallera),
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

11. Karta terenu 27.UP:

- 1) powierzchnia: 0,18 ha;
- 2) przeznaczenie: **UP** - tereny zabudowy usługowej z towarzyszącym parkingiem publicznym, usługi nieuciążliwe; dopuszcza się plac zabaw dla dzieci;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy: do 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: jak w stanie istniejącym; dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych o nie więcej niż 20%,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolnostojąca,
 - f) geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 35° - 45° obustronnie symetryczne; krycie dachówką,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,4; minimalna - nie ogranicza się,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: – minimalna wielkość działki: teren w liniach rozgraniczających, – szerokość frontu działek: nie dotyczy, – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia: – ustala się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających, – wymagany parking publiczny na nie mniej niż 15 mp i parking dla rowerów, – kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) teren położony jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytkowego zespołu ruralistycznego w Kuźnicy, w strefie B-1 ochrony krajobrazu; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,

- b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,
 - c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,
 - d) inne warunki: nie ustala się;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 5,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleń: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 6 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 6,
 - c) teren położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; teren w granicach pasa technicznego jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - d) obszary zagrożone powodzią: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 52.KDD (ul. Gen. Hallera),
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w pkt 4 niniejszej karty terenu,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

12. Karta terenu 28.PU:

- 1) powierzchnia: 0,75 ha;
- 2) przeznaczenie: **PU** - teren morskiej przystani rybackiej – Kuźnica II;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy: do 9,0 m;
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,

- e) forma zabudowy: wolnostojąca,
 - f) geometria dachu: dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 35° - 45° obustronnie symetryczne; krycie dachówką,
 - g) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,4; minimalna - nie ogranicza się,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: – minimalna wielkość działki: dowolna, – szerokość frontu działek: nie ustala się, – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
 - i) inne ustalenia: – dopuszcza się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających, – kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
- a) teren położony jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
- a) teren położony jest w strefie A-2 restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu ruralistycznego w Kuźnicy wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 960 (dawny numer rejestru: 826); zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,
 - c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 6,
 - d) inne warunki: nie ustala się;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 5,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleń: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 6 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 6,
 - c) teren położony jest w granicach morskiej przystani rybackiej – Kuźnica II; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
 - d) obszary zagrożone powodzią: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: od ulicy dojazdowej 52.KDD (ul. Gen. Hallera),
 - b) parkingi: wg potrzeb określonych indywidualnie; zabezpieczenie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

13. Karta terenów 29.US, 30.US:

- 1) powierzchnia: 29.US – 0,65, 30.US – 0,56 ha;
- 2) przeznaczenie: **US** - tereny sportu i rekreacji; dla terenu 29.US - boiska, plaże trawiaste, place zabaw dla dzieci, zieleń urządzona z miejscem dla imprez okolicznościowych – z możliwością ustawienia sceny, platformy dla występów kameralnych; dla terenu 30.US - zespół boisk w miejscu istniejącego placu sportowego; ustala się zakaz budowy obiektów kubaturowych z wyjątkiem parterowych urządzeń towarzyszących (szatnie, sanitariaty) w koniecznym minimalnym zakresie;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka zabudowy muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi; usytuowanie zabudowy na terenie 29.US i jej forma powinny w możliwie maksymalnym stopniu uwzględniać walory widokowe Zatoki Puckiej, zalecane dwa obiekty o powierzchni zabudowy do 50 m² każdy, ewentualnie połączone łącznikiem,
 - b) wysokość zabudowy: do 5,0 m;
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: dla terenu 29.US - 100 m²; dla terenu 30.US - 150 m²,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolnostojąca,
 - f) geometria dachu: dachy dwuspadowe,
 - g) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: – minimalna wielkość działki: dowolna; dopuszcza się możliwość łączenia działek, – szerokość frontu działek: dowolna, – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny,
 - i) inne ustalenia: – dopuszcza się podział terenu wzdłuż linii rozgraniczających, – na terenie 29.US w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Gen. Hallera (52.KDD) dopuszcza się zatoki postojowe dla samochodów nie większe niż na 5 miejsc postojowych każda, – kolorystyka elewacji stonowana (dopuszczalne kolory: jasny żółty, jasny brąz, beż, ceglany, jasny zielony, jasny popiel, biały) z użyciem ciemniejszych odcieni w/w barw jako podkreślenia lub uwypuklenia detalu architektonicznego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) tereny położone są w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
- a) teren 29.US położony jest w strefie A-2 restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu ruralistycznego w Kuźnicy wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 960 (dawny numer rejestru: 826), teren 30.US w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytkowego zespołu ruralistycznego w Kuźnicy, w strefie B-1 ochrony krajobrazu; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,
 - c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - d) inne warunki: nie ustala się;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 5,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się z wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z imprezami okolicznościowymi na okres trwania imprez,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleń: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 6 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 6,
 - c) teren 29.US położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego, teren 30.US w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; teren w granicach pasa technicznego jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - d) obszary zagrożone powodzią: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: – teren 29.US: od ulicy dojazdowej 52.KDD (ul. Gen. Hallera), – teren 30.US: od ciągu pieszojezdnego 55.KX poprzez wewnętrzną drogę leśną (drogę techniczną Urzędu Morskiego),
 - b) parkingi: zakaz parkowania z wyjątkiem dopuszczeń jak w pkt 4, lit. i niniejszej karty terenu,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; ustalenie nie dotyczy zabudowy tymczasowej na okres do 120 dni, o powierzchni do 200 m² - dla obsługi sportów wodnych.

14. Karta terenów 31.ZP, 32.ZP:

- 1) powierzchnia: 31.ZP – 0,72 ha, 32.ZP – 0,08 ha;
- 2) przeznaczenie: **ZP** – tereny zieleni urządzonej; na terenie 32.ZP, na działce nr 217/41 dopuszcza się stały obiekt o funkcji gastronomicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka nawierzchni utwardzonych, małej architektury i zabudowy tymczasowej muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego (teren zwartej zabudowy Kuźnicy),
 - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: dla terenu 31.ZP – nie dotyczy; dla terenu 32.ZP – jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wysokość zabudowy: dla terenu 31.ZP – nie dotyczy; dla terenu 32.ZP – do 5,0 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: dla terenu 31.ZP – nie dotyczy; dla terenu 32.ZP – 50 m²,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: dla terenu 31.ZP – nie dotyczy; dla terenu 32.ZP – 80% powierzchni terenu,
 - e) forma zabudowy: dla terenu 31.ZP – nie dotyczy; dla terenu 32.ZP – wolnostojąca,
 - f) geometria dachu: dla terenu 31.ZP – nie dotyczy; dla terenu 32.ZP – dach dwuspadowy,
 - g) intensywność zabudowy: dla terenu 31.ZP – nie dotyczy; dla terenu 32.ZP – maksymalna – 0,4; minimalna - nie ogranicza się,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia: dla terenu 32.ZP ustala się zachowanie osi widokowej ul. Hallera (52.KDD) w kierunku północno-zachodnim, jak na rysunku planu; ustala się zakaz lokalizowania ogródka gastronomicznego i innych obiektów poza terenem ograniczonym linią zabudowy;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) tereny położone są w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w granicach terenów należy podjąć działania mające na celu ochronę lokalnej bioróżnorodności, między innymi poprzez ochronę naturalnych zbiorowisk i siedlisk przyrodniczych, puli genowej, rodzimej fauny i flory;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
 - a) tereny położone są w strefie A-2 restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu ruralistycznego w Kuźnicy wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 960 (dawny numer rejestru: 826); zachodnia część terenu 32.ZP, w granicach jak na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytkowego zespołu ruralistycznego w Kuźnicy, w strefie B-1 ochrony krajobrazu; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,
 - c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - d) inne warunki: nie ustala się;

8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) mała architektura: dopuszcza się,
- b) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 5,
- c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: – na terenie 31.ZP: nie dopuszcza się, – na terenie 32.ZP: nie dopuszcza się,
- d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
- e) zieleń: dopuszcza się;

9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
- b) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 6 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 6,
- c) teren 31.ZP położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego, stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią, teren 32.ZP w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; teren w granicach pasa technicznego jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
- d) obszary zagrożone powodzią: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;

10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;

11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostępność drogowa: – teren 31.ZP: od ulicy głównej 50.KDG (ul. Helska) i od ulicy dojazdowej 52.KDD (ul. Gen. Hallera), – teren 32.ZP: od ulicy dojazdowej 52.KDD (ul. Gen. Hallera),
- b) parkingi: zakaz parkowania,
- c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;

12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

15. Karta terenów 33.ZP, 34.ZP:

1) powierzchnia: 33.ZP – 0,46 ha, 34.ZP – 0,33 ha;

2) przeznaczenie: **ZP** – tereny zieleni urządzonej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;

4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy: nie dotyczy,
- b) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy,
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy,
- e) forma zabudowy: nie dotyczy,
- f) geometria dachu: nie dotyczy,
- g) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: nie dotyczy,

- i) inne ustalenia: nie ustala się;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) teren położony jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w granicach terenów należy podjąć działania mające na celu ochronę lokalnej bioróżnorodności, między innymi poprzez ochronę naturalnych zbiorowisk i siedlisk przyrodniczych, puli genowej, rodzimej fauny i flory;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
 - a) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytkowego zespołu ruralistycznego w Kuźnicy, w strefie B-1 ochrony krajobrazu; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,
 - c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - d) inne warunki: nie ustala się;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: nie dopuszcza się z wyjątkiem ławek i koszy na śmieci,
 - b) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 5,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleni: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 6 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 6,
 - c) tereny położone są w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; teren w granicach pasa technicznego jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - d) obszary zagrożone powodzią: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8,
 - e) tereny położone są w sąsiedztwie linii kolejowej; do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: od ciągu pieszojezdnego 55.KX i od drogi wewnętrznej (droga techniczna Urzędu Morskiego),
 - b) parkingi: zakaz parkowania,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;

12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

16. Karta terenów 35.ZP, 36.ZP, 37.ZP, 38.ZP, 39.ZP, 40.ZP, 41.ZP, 42.ZP:

- 1) powierzchnia: 35.ZP – 0,32 ha, 36.ZP – 2,81 ha, 37.ZP – 0,13 ha, 38.ZP – 0,06 ha, 39.ZP – 0,05 ha, 40.ZP – 0,03 ha, 41.ZP – 0,05 ha, 42.ZP – 0,04 ha;
- 2) przeznaczenie: **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nie dotyczy,
 - b) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy,
 - e) forma zabudowy: nie dotyczy,
 - f) geometria dachu: nie dotyczy,
 - g) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia: na terenie 35.ZP w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Gen. Hallera (52.KDD) dopuszcza się zatoki postojowe dla samochodów nie większe niż na 5 miejsc postojowych każda;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) tereny położone są w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w granicach terenów należy podjąć działania mające na celu ochronę lokalnej bioróżnorodności, między innymi poprzez ochronę naturalnych zbiorowisk i siedlisk przyrodniczych, puli genowej, rodzimej fauny i flory;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
 - a) część terenu 35.ZP i teren 42.ZP położone są w strefie A-2 restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu ruralistycznego w Kuźnicy wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 960 (dawny numer rejestru: 826), pozostałe tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytkowego zespołu ruralistycznego, w strefie B-1 ochrony krajobrazu; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,
 - c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - d) inne warunki: nie ustala się;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: na terenach 35.ZP i 36.ZP położonych w granicach zwartej zabudowy - dopuszcza się; na pozostałych terenach nie dopuszcza się z wyjątkiem ławek i koszy na śmieci,
 - b) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 5,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,

- d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleń: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 6 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 6,
 - c) tereny 35.ZP i 36.ZP położone są w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego; pozostałe tereny położone są w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; teren w granicach pasa technicznego jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - d) obszary zagrożone powodzią: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8,
 - e) tereny 37.ZP i 42.ZP położone są w sąsiedztwie linii kolejowej; do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogową: od ulicy głównej 50.KDG (ul. Helska),
 - b) parkingi: zakaz parkowania z wyjątkiem dopuszczeń jak w pkt 4, lit. i niniejszej karty terenu,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

17. Karta terenu 43.ZC:

- 1) powierzchnia: 0,33 ha;
- 2) przeznaczenie: **ZC** – cmentarz;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) forma, detale i kolorystyka nawierzchni utwardzonych i małej architektury muszą być podporządkowane celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego,
 - b) pozostałe zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nie dotyczy,
 - b) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy,
 - e) forma zabudowy: nie dotyczy,
 - f) geometria dachu: nie dotyczy,
 - g) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia: dopuszcza się możliwość lokalizacji kolumbarium;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) teren położony jest w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren położony jest w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w granicach terenu zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytkowego zespołu ruralistycznego w Kuźnicy wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 960 (dawny numer rejestru: 826), w strefie B-1 ochrony krajobrazu; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,
 - c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - d) inne warunki: nie ustala się;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zielen: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 6 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 6,
 - c) teren położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; teren w granicach pasa technicznego jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - d) obszary zagrożone powodzią: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8,
 - e) teren położony jest w sąsiedztwie linii kolejowej; do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne,
 - f) do zagospodarowania terenów cmentarzy mają zastosowanie przepisy odrębne;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogową: od ulicy głównej 50.KDG (ul. Helska); dopuszcza się dostępność drogową od ciągu pieszojezdnego 55.KX poprzez drogę wewnętrzną (drogę techniczną Urzędu Morskiego),
 - b) parkingi: zakaz parkowania,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;

12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

18. Karta terenów 44.ZL, 45.ZL, 46.ZL:

- 1) powierzchnia: 44.ZL – 6,52 ha, 45.ZL – 9,83 ha, 46.ZL – 0,03 ha;
- 2) przeznaczenie: **ZL** – lasy;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nie dotyczy,
 - b) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy,
 - e) forma zabudowy: nie dotyczy,
 - f) geometria dachu: nie dotyczy,
 - g) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia: dla terenu 44.ZL dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy o funkcjach związanych z działalnością Urzędu Morskiego w Gdyni, z możliwością prowadzenia niezbędnych robót budowlanych polegających na remoncie lub przebudowie obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) tereny położone są w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
 - a) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytkowego zespołu ruralistycznego w Kuźnicy wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 960 (dawny numer rejestru: 826), w strefie B-1 ochrony krajobrazu; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - b) zasady ochrony budynków objętych ochroną konserwatorską wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7; obiekty objęte ochroną konserwatorską: zespół strażnicówki leśno-wydmowej przy ul. Helskiej 1A, w tym budynek dawnej strażnicy, budynek inwentarsko-gospodarczy, dawna wędzarnia;
 - c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się,
 - d) inne warunki: nie ustala się;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: nie dotyczy,
 - b) nośniki reklamowe: nie dotyczy,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dotyczy,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleń: nie dotyczy;

- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 6 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 6,
 - c) tereny położone są w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; teren w granicach pasa technicznego jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - d) obszary zagrożone powodzią: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8,
 - e) tereny położone są w sąsiedztwie linii kolejowej; do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogową: od ulicy głównej 50.KDG (ul. Helska) poprzez przejazdy kolejowe, ciągi pieszojezdne, drogę techniczną Urzędu Morskiego i wewnętrzne drogi leśne,
 - b) parkingi: nie dotyczy,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie dotyczy.

19. Karta terenu 47.PL:

- 1) powierzchnia: 16,74ha;
- 2) przeznaczenie: **PL** – tereny plaż i wydmy nadmorskich;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nie dotyczy,
 - b) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: nie dotyczy,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: nie dotyczy,
 - e) forma zabudowy: nie dotyczy,
 - f) geometria dachu: nie dotyczy,
 - g) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia: – poza pasem wydmy, przy wejściach na plażę dopuszcza się sezonowe zagospodarowanie plaż do 120 dni (obiekty parterowe bez fundamentów, rozbieralne lub przenośne o wysokości do 5,0 m i powierzchni zabudowy do 20 m² każdy, służące obsłudze plaż) - zgodnie z corocznie uzgadnianym z Dyrektorem Urzędu Morskiego w Gdyni „Planem sezonowego zagospodarowania plaż dla Miasta Jastarni”, – ustala się zakaz prowadzenia działalności dyskotekowej na zewnątrz obiektów, – wymagane poprzeczne przejścia piesze na plażę wyłącznie w miejscach i na kierunkach określonych na rysunku planu, – dopuszcza się ruch pojazdów posiadających zezwolenie Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni, straży pożarnej, ratownictwa, itp.;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) tereny położone są w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w granicach terenów zaleca się działania mające na celu wzrost bioróżnorodności, w tym nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytkowego zespołu ruralistycznego w Kuźnicy wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 960 (dawny numer rejestru: 826), w strefie B-1 ochrony krajobrazu; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,
 - c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - d) inne warunki: nie ustala się;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: jak w pkt 4, lit. i,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleń: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 6 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 6,
 - c) teren położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego, częściowo w granicach morskiej przystani rybackiej Kuźnica I; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; teren w granicach pasa technicznego jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - d) obszary zagrożone powodzią: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: od ulicy głównej 50.KDG (ul. Helska) poprzez przejazdy kolejowe, ciągi pieszojezdne, drogę techniczną Urzędu Morskiego i wewnętrzne drogi leśne,
 - b) parkingi: zakaz parkowania,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

20. Karta terenów 48.KP, 49.KP:

- 1) powierzchnia: 48.KP – 0,33 ha, 49.KP – 0,04 ha;
- 2) przeznaczenie: **KP** – tereny parkingów publicznych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nie dotyczy, ustala się zakaz zabudowy,
 - b) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczzonego pod zabudowę: nie dotyczy,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: nie dotyczy,
 - f) geometria dachu: nie dotyczy,
 - g) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: – minimalna wielkość działki: nie dotyczy, – szerokość frontu działek: nie dotyczy, – kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy,
 - i) inne ustalenia: – dopuszcza się podział terenów wzdłuż linii rozgraniczających, – ilość miejsc postojowych: dla terenu 48.KP - do 100 mp; dla terenu 49.KP - do 20 mp, – zaleca się wykonać parkingi jako ekologiczne o nawierzchni trawiastej dla terenu 48.KP z zaleceniem podziału na sektory do 20 stanowisk, oddzielone od siebie zielenią maskującą np. żywopłotami, – na terenie 48.KP przewidzieć pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony terenu 17.MU, – elementy małej architektury, rodzaj nawierzchni, oświetlenie muszą być zharmonizowane pod względem formy, zastosowanych materiałów budowlanych oraz kolorystyki, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości, – dopuszcza się zieleni urządzoną: krzewy i drzewa;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) tereny położone są w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w granicach terenów zaleca się nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
 - a) tereny położone są w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytkowego zespołu ruralistycznego w Kuźnicy wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 960 (dawny numer rejestru: 826), w strefie B-1 ochrony krajobrazu; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,
 - c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się,
 - d) inne warunki: nie ustala się;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,

- e) zieleń: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu
 - b) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 6 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 6,
 - c) teren 49.KP położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego, teren 48.KP w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; teren w granicach pasa technicznego jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - d) obszary zagrożone powodzią: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8,
 - e) teren 48.KP położony jest w sąsiedztwie linii kolejowej; do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: – teren 48.KP od ulicy głównej 50.KDG (ul. Helska) z wykorzystaniem istniejącego zjazdu i od ulicy dojazdowej 53.KDD (ul. Morska), – teren 49.KP od ulicy głównej 50.KDG (ul. Helska) w uzgodnieniu z zarządcą drogi wojewódzkiej nr 216,
 - b) parkingi: wg ustaleń zawartych w pkt 4, lit. i,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

21. Karta terenu 50.KDG:

- 1) powierzchnia: 3,44 ha;
- 2) przeznaczenie: droga publiczna;
- 3) klasa i nazwa ulicy: 50.KDG główna 1/2; ul. Helska w ciągu drogi wojewódzkiej nr 216 Reda – Władysławowo - Hel; na terenach zabudowanych dopuszcza się klasę ulicy zbiorczej;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: obustronne chodniki, zatoka postojowa w sąsiedztwie terenu 22.U, przystanki autobusowe, oświetlenie;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: nie dotyczy;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: w liniach rozgraniczających ulicę, w sąsiedztwie terenu 25.U, jak na rysunku planu, znajduje się kapliczka przydrożna św. Antoniego – ochrona formy; pozostałe wg ustaleń zawartych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: dopuszcza się,

- b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleń: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren, w zasięgu jak na rysunku planu położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) teren położony jest w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 6 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 6,
 - c) teren położony jest w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej,
 - d) obszary zagrożone powodzią: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8,
 - e) teren położony jest w sąsiedztwie linii kolejowej; do zagospodarowania gruntów usytuowanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej mają zastosowanie przepisy odrębne;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

22. Karta terenów 51.KDD, 52.KDD, 53.KDD:

- 1) powierzchnia: 51.KDD – 0,27 ha, 52.KDD – 0,65 ha, 53.KDD – 0,37 ha;
- 2) przeznaczenie: droga publiczna;
- 3) klasa i nazwa ulicy:
 - a) 51.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Ks. Szynalewskiego,
 - b) 52.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Gen. Hallera,
 - c) 53.KDD dojazdowa KDD1/2; ul. Morska;
- 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się,
 - c) wyposażenie: – 51.KDD: obustronne chodniki, zatoki postojowe, placyk nawrotowy, oświetlenie, – 52.KDD: przekrój jednoprzestrzenny, ścieżka rowerowa, zatoki postojowe dla samochodów (w tym częściowo na terenach sąsiadujących 29.US i 35.ZP nie większe niż dla 5 miejsc postojowych każda), placyk nawrotowy, oświetlenie, – 53.KDD: chodniki i/lub przekrój jednoprzestrzenny, placyk nawrotowy, oświetlenie;
- 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej – do ulicy głównej 50.KDG; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń zawartych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,

- d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleń: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) tereny 51.KDD, 52.KDD i część terenu 53.KDD w zasięgu jak na rysunku planu, położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 6 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 6,
 - c) teren 52.KDD położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego, tereny 51.KDD i 53.KDD w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; teren w granicach pasa technicznego jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - d) obszary zagrożone powodzią: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 23. Karta terenów 54.KX, 55.KX, 56.KX, 57.KX, 58.KX, 59.KX, 60.KX, 61.KX, 62.KX, 63.KX, 64.KX, 65.KX, 66.KX, 67.KX, 68.KX, 69.KX, 70.KX, 71.KX, 72.KX, 73.KX, 74.KX, 75.KX, 76.KX:**
- 1) powierzchnia: 54.KX – 0,02 ha, 55.KX – 0,04 ha, 56.KX – 0,01 ha, 57.KX – 0,01 ha, 58.KX – 0,01 ha, 59.KX – 0,02 ha, 60.KX – 0,05 ha, 61.KX – 0,09 ha, 62.KX – 0,04 ha, 63.KX – 0,08 ha, 64.KX – 0,04 ha, 65.KX – 0,03 ha, 66.KX – 0,11 ha, 67.KX – 0,01 ha, 68.KX – 0,02 ha, 69.KX – 0,01 ha, 70.KX – 0,01 ha, 71.KX – 0,01 ha, 72.KX – 0,01 ha, 73.KX – 0,01 ha, 74.KX – 0,01 ha, 75.KX – 0,01 ha, 76.KX – 0,01 ha, 77.KX – 0,01 ha;
 - 2) przeznaczenie: tereny wydzielonych publicznych ciągów pieszych i pieszojezdnych;
 - 3) klasa i nazwa ulicy:
 - a) 54.KX, 55.KX, 56.KX, 57.KX, 58.KX, 59.KX, 60.KX – bez nazwy,
 - b) 61.KX ul. Kotwiczna,
 - c) 62.KX ul. Maszopów,
 - d) 63.KX ul. Żeglarska,
 - e) 64.KX ul. Ks. Szynalewskiego,
 - f) 65.KX ul. Bursztynowa,
 - g) 66.KX Plac Rybaków
 - h) 67.KX, 68.KX, 69.KX, 70.KX, 71.KX, 72.KX, 73.KX, 74.KX, 75.KX, 76.KX, 77.KX – bez nazwy;
 - 4) parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) inne parametry: nie ustala się; utwardzenie nawierzchni dróg gruntowych wykonywać jako półprzepuszczalne, umożliwiające wsiąkanie wód opadowych do gruntu,
 - c) wyposażenie: ławki, gazony, kosze na śmieci, lampy i inne meble miejskie, a także systemowe, miejskie nośniki reklamowo-informacyjne; dla Placu Rybaków na terenie 66.KX dodatkowo zaleca się organizację miejsc postojowych przykrawężnikowych i/lub zatok postojowych oraz lokalizację figuralnego pomnika Rybaka;
 - 5) powiązania z układem zewnętrznym: w zakresie komunikacji drogowej – do ulic dojazdowych poza granicami planu; w zakresie uzbrojenia - do układu magistralnego;

- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody: odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych – wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego: wg ustaleń zawartych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 4,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleń: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny z wyjątkiem 76.KX położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 6 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 6,
 - c) tereny 55.KX i 57.KX położone są w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego, pozostałe tereny w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; teren w granicach pasa technicznego jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne,,
 - d) obszary zagrożone powodzią: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

24. Karta terenów 78.E, 79.E:

- 1) Powierzchnia: 78.E – ok. 30 m², 79.E – 0,03 ha;
- 2) przeznaczenie: **E** – tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się sytuowanie na granicy działki,
 - b) wysokość zabudowy: do 3,0 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: dowolna,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: wolnostojąca,
 - f) geometria dachu: dowolna,
 - g) intensywność zabudowy: dowolna,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych: jak w stanie istniejącym,
 - i) inne ustalenia: obiekt powinien być zharmonizowany pod względem formy, zastosowanych materiałów budowlanych oraz kolorystyki z otoczeniem, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) tereny położone są w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w granicach terenów zaleca się nasadzenia krzewów ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
- a) tereny położone są w strefie A-2 restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu ruralistycznego w Kuźnicy wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 960 (dawny numer rejestru: 826); zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,
 - c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się,
 - d) inne warunki: nie ustala się;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) mała architektura: nie dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleń: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu,
 - b) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 6 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 6,
 - c) teren 78.E położony jest w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego, teren 79.E w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; teren w granicach pasa technicznego jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
 - d) obszary zagrożone powodzią: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostępność drogowa: – teren 78.E: od ulicy dojazdowej 52.KDD (ul. Gen. Hallera), – teren 79.E: od ulicy głównej 50.KDG (ul. Helska),
 - b) parkingi: nie dotyczy,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

25. Karta terenów 80.K, 81.K:

- 1) powierzchnia: 80.K – 0,02 ha, 81.K – 0,02 ha;
- 2) przeznaczenie: **K** – tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja;

- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: określają przepisy zawarte w § 3, ust. 5 oraz w poniższych punktach niniejszej karty terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się sytuowanie na granicy działki,
 - b) wysokość zabudowy: do 3,0 m,
 - c) maksymalna wielkość terenu przeznaczonego pod zabudowę: dowolna,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) forma zabudowy: nie dotyczy,
 - f) geometria dachu: nie dotyczy,
 - g) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - h) warunki podziału nieruchomości, parametry działek budowlanych:
 - i) inne ustalenia: obiekt powinien być zharmonizowany pod względem formy, zastosowanych materiałów budowlanych oraz kolorystyki z otoczeniem, a także podporządkować się celowi uzyskania harmonijnej całości zespołu urbanistycznego
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 9;
- 6) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) tereny położone są w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Zatoka Pucka i Półwysep Helski” PLH 220032 Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny położone są w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w granicach terenu zaleca się nasadzenia krzewów ozdobnych z zastosowaniem gatunków rodzimych;
- 7) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:
 - a) teren 80.K położony jest w strefie A-2 restauracji urbanistycznej zabytkowego zespołu ruralistycznego w Kuźnicy wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 960 (dawny numer rejestru: 826), teren 81.K w strefie ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytkowego zespołu ruralistycznego w Kuźnicy, w strefie B-1 ochrony krajobrazu; zasady ochrony wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 7,
 - b) obiekty objęte ochroną konserwatorską: nie występują,
 - c) warunki konserwatorskie dla obiektów projektowanych: nie ustala się,
 - d) inne warunki: nie ustala się;
- 8) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) mała architektura: nie dopuszcza się,
 - b) nośniki reklamowe: nie dopuszcza się,
 - c) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: nie dopuszcza się,
 - d) urządzenia techniczne: dopuszcza się,
 - e) zieleni: dopuszcza się;
- 9) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny położone są w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków, jak w pkt 7, gdzie obowiązują przepisy odrębne i ustalenia zawarte w niniejszej karcie terenu
 - b) tereny położone są w granicach obszaru Natura 2000, jak w pkt 6 niniejszej karty terenu oraz w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia zawarte w § 3, ust. 6,

- c) tereny położone są w obszarze pasa technicznego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; teren w granicach pasa technicznego jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują przepisy odrębne,
- d) obszary zagrożone powodzią: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 8;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi dotyczącymi terenów i obiektów wyszczególnionych w pkt 9 niniejszej karty terenu;
- 11) zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) dostępność drogowa: – teren 80.K: od ulicy dojazdowej 52.KDD (ul. Gen. Hallera), – teren 81.K: od ulicy głównej 50.KDG (ul. Helska),
 - b) parkingi: nie dotyczy,
 - c) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: wg ustaleń zawartych w § 3, ust. 10;
- 12) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 5. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Jastarni do przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem.

§ 6. Traci moc Uchwała Nr XXVIII/277/97 Rady Miasta Jastarni z dnia 30 grudnia 1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miejscowości Kuźnica (Dziennik Urzędowy Województwa Gdańskiego Nr 32 z dn. 15 czerwca 1998 r., poz. 123).

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 5, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodnicząca Rady Miasta
Jastarni

**Joanna Konkel-
Marchwińska**

do Uchwały Nr XV/107/2015 Rady Miasta Jastarni z dnia 28.10.2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kuźnica w mieście Jastarni

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

1. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 marca 2014 r. do 18 kwietnia 2014 r.

W ustalonym terminie do dnia 12.05.2014 r., uwagi wnieśli:

- 1) p. Leszek Kucira; uwagi dotyczą:
 - a) działek nr 91, 92, 93 – prośba o sprzedaż w/w działek z 90% bonifikatą,
 - b) dokonania zmian w planach zagospodarowania przestrzennego; autor uwagi nie precyzuje o jakie zmiany wnosi;
- 2) p. Sławomir Budzisz; uwaga dotyczy terenu 28.PU – dopuszczenia pozostawienia szopy rybackich z możliwością ich remontu lub przebudowy;
- 3) p.p. Witold i Danuta Boszke; uwaga dotyczy terenu 15.MU – wniosek o rozszerzenie części terenu 15.MU przy działce 206/2 kosztem projektowanego Placu Rybaków (teren 66.KX, część działki 201/2) od jego strony południowej o 7 m, a nie jak jest o 3 m;
- 4) p. Kazimierz Kleina; uwaga dotyczy przeznaczenia działki 255/9 naprzeciw osiedla Syberia na parking strzeżony, plac zabaw, rekreację sportową z towarzyszącą zielenią;
- 5) p.p. Barbara Kleina-Budzisz, Sławomir Budzisz, Leokadia Kleina, Kazimierz Kleina; uwagi dotyczą zapisów w kartach terenu 06.MU, 07.MU, w tym:
 - a) zmiany wysokości zabudowy z 9,0 m, 2 kondygnacje, w tym poddasze do 11,0 m, 3 kondygnacje w tym poddasze,
 - b) zmiany zapisu dotyczącego maksymalnej wielkości terenu przeznaczonego pod zabudowę:
 - zapis w projekcie planu: *30% powierzchni działki budowlanej, dla budynków nowoprojektowanych maksymalna powierzchnia rzutu jednego budynku - 150 m²; niezależnie od wyżej ustalonych wielkości, w przypadku kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa niż 25% powierzchni działki - dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych o nie więcej niż 20%,*
 - zapis proponowany: *50% powierzchni działki budowlanej; niezależnie od wyżej ustalonych wielkości, w przypadku kiedy istniejąca powierzchnia zabudowy jest większa niż 45% powierzchni działki - dla budynków istniejących dopuszcza się możliwość zwiększenia powierzchni mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych do 10%,*
 - c) wykreślenia zapisu o wymogu stosowania dachów obustronnie symetrycznych,
 - d) zmiany wskaźnika maksymalnej intensywności z 0,5 na 1,0;
- 6) p.p. Adelina i Witold Rotta; uwaga dotyczy karty terenu 12.MU, działek 217/52, 217/32 – wykreślenia dodatkowego ograniczenia, co do ilości kondygnacji z zachowaniem ograniczenia wysokości;
- 7) p.p. Adelina i Witold Rotta; uwaga dotyczy działki nr 217/41 na terenie 32.ZP – przywrócenia przeznaczenia na funkcję *mieszkalno użytkową*;
- 8) p.p. Teresa i Ryszard Krajewscy; uwaga dotyczy działek 71/17, 71/18, 71/19, 255/8 przy ul. Hallera – zmiany z planowanej funkcji usługowej na usługowo-mieszkalną;
- 9) p. Dorota Ninnoth; uwaga dotyczy wydzielenia na rysunku planu wjazdu przy działce nr 275 teren 16.MU;
- 10) p.p. Barbara Regina Bolda, Tadeusz Bolda; uwaga dotyczy podziału działek zgodnie z pismem Starostwa Powiatowego w Pucku; wnoszący uwagę nie zgadzają się z tym podziałem;
- 11) p. Zbigniew Orzechowski; uwaga dotyczy zabudowań położonych na działce nr 20, teren 44.ZL; wnoszący uwagę prosi o uwzględnienie faktycznego stanu zagospodarowania terenu, w tym przede wszystkim wyodrębnienia części wykorzystywanej pod zabudowę mieszkalno-usługową, wytyczenie drogi dojazdowej do budynków oraz oddzielenie terenu niskiej zieleni od pozostałej części lasów;
- 12) pp. Aleksandra i Dariusz Budzisz; uwaga dotyczy usunięcia drogi dojazdowej planowanej w obowiązującym planie na terenie działek 71/2 i 71/18;

- ~~13) p. Kazimierz Kleina; uwaga dotyczy terenu Placu Rybaków – wydzielenia terenu z poszerzeniem siedlisk sąsiednich nieruchomości.~~
- 14) p. Kazimierz Kleina; uwagi dotyczą:
- a) terenu 29.US – dopuszczenia:
 - budowy muszli koncertowej o powierzchni ok. 70 m²,
 - zwiększenie pow. zabudowy do 170 m²,
 - dopuszczenie zabudowy tymczasowej do 120 dni o łącznej pow. zabudowy do 200 m² dla usług sportu wodnego – szkółek surfingowych,
 - b) terenu 51.KDD – zaplanowania przepompowni wód deszczowych u zbiegu ulic Ks. Szynalewskiego i Kotwicznej z odprowadzeniem kanalizacji deszczowej ul. Kotwiczną do wylotu w porcie,
 - c) terenu 30.US – dopuszczenia zabudowy budynkiem szatniowo-sanitarnym o pow. 200 m²;
- 15) p. Joanna Preis-Niedzielska; uwaga dotyczy drogi dojazdowej do działek nr 86, 87, 89 przy ul. Helskiej 31; wnosząca uwagę stwierdza, że zapomniano w projekcie planu uwzględnić tej drogi;
- 16) p. Oskar Wróbel; uwaga dotyczy terenu 64.KX, której wydzielenie blokuje rozbudowę domu;
- 17) p. Andrzej v. Borne; uwagi dotyczą:
- a) ograniczenia powierzchni działki nr 124 o pow. 186 m² przy ul. Helskiej (teren 15.MU) – podcięcie na cele drogowe (65.KX);
 - b) linii zabudowy na w/w działce; wnoszący uwagę nie zgadza się z tą linią, która ogranicza mu możliwość zabudowy.

Jedno pismo z uwagami wpłynęło w dniu 14.05.2014 r., po ustalonym terminie składania uwag. W związku z przekroczeniem terminu składania uwag, nie jest ono przedmiotem rozstrzygnięcia.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem:

Ad 1. a), b) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uwagi uznano za bezprzedmiotowe ponieważ sprzedaż działek nie jest przedmiotem ustaleń planu. Ustalenia projektu planu nie wprowadzają zakazu sprzedaży przedmiotowych działek. W drugiej części uwagi autor nie precyzuje o jakie zmiany wnosi. Niezależnie od powyższego do projektu planu wprowadzono korektę poprzez wydzielenie dwóch ciągów pieszo-jezdných 72.KX i 73.KX umożliwiających dojazd do działek 86, 87 i 89.

Ad 2. Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: projekt planu nie wyklucza możliwości pozostawienia istniejących szop rybackich oraz możliwości ich remontu i przebudowy. Teren położony jest w granicach morskiej przystani rybackiej – Kuźnica II. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu wymagają uzgodnienia z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

Ad 3. Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano, że zmniejszenie powierzchni przestrzeni publicznej - Placu Rybaków, byłoby niekorzystne z punktu widzenia możliwości jego zagospodarowania.

Ad 4. Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: parking dla Syberii przewidziany jest na terenach 48.KP i 49.KP. W pojęciu „zieleń urządzonej” mieści rekreacja. Funkcję sportu w sąsiedztwie Syberii przewidziano na terenie 30.US.

Ad 5. a) Uwaga uwzględniona częściowo

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano częściowo zasadność wniesionej uwagi i skorygowano dopuszczalną wysokość do 11,0 m w pierzei ul. Helskiej od wjazdu do Kuźnicy do terenu kościoła bez określenia ilości kondygnacji.

Ad 5. b), c) Uwagi nieuwzględnione

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: wnioskowane zmiany uznano za niekorzystne dla struktury zabudowy Kuźnicy. Niezależnie od powyższego do projektu planu wprowadzono korekty umożliwiające budowę okien połaciowych, wystawek i lukarn.

Ad 5. d) Uwaga uwzględniona częściowo

~~Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano częściowo zasadność wniesionej uwagi i skorygowano intensywność zabudowy w pierzei ul. Helskiej od wjazdu do Kuźnicy do terenu kościoła do 0,8 i na pozostałym obszarze do 0,6.~~

Ad 6. Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionej uwagi i skorygowano ustalenia projektu planu poprzez usunięcie ilości kondygnacji. Jednocześnie skorygowano intensywność zabudowy do 0,6.

Ad 7. Uwaga uwzględniona częściowo

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano częściowo zasadność wniesionej uwagi i skorygowano ustalenia projektu planu poprzez dopuszczenie na terenie 32.ZP obiektu stałego do 50 m² o funkcji gastronomicznej. W dotychczas obowiązującym planie Kuźnicy teren działki 217/41 przeznaczony jest dla funkcji usługowej z zakresu gastronomii i handlu, a nie dla funkcji *mieszkalno użytkowej*.

Ad 8. Uwaga uwzględniona częściowo

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano częściowo zasadność wniesionej uwagi i skorygowano ustalenia projektu planu poprzez dopuszczenie funkcji mieszkaniową jako towarzyszącej funkcji usługowej – jedno mieszkanie do 100 m².

Ad 9. Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionej uwagi i skorygowano ustalenia projektu planu poprzez wydzielenie ciągu pieszo-jezdnego 71.KX.

Ad 10. Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionej uwagi i skorygowano rysunek planu poprzez przeprowadzenie granicy wzdłuż gazonów za ścianą garażu.

Ad 11. Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: zgodnie z pismem INZ/ZP-830/11A/13 Urzędu Morskiego w Gdyni z dn. 22.07.2013 r. teren, na którym zlokalizowane są zabudowania Urzędu Morskiego należy oznaczyć jako teren leśny. Projekt planu z takim zapisem uzyskał uzgodnienie Urzędu Morskiego.

Ad 12. Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uwagę uznano za bezprzedmiotową ponieważ w projekcie planu nie przewiduje się przedmiotowej drogi.

Ad 13. Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano, że zmniejszenie powierzchni przestrzeni publicznej - Placu Rybaków, byłoby niekorzystne z punktu widzenia możliwości jego zagospodarowania.

Ad 14. a), c) Uwagi uwzględnione częściowo

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano częściowo zasadność wniesionej uwagi i skorygowano ustalenia projektu planu poprzez dopuszczenie maksymalnej wielkości terenu przeznaczonego pod zabudowę: dla terenu 29.US - 100 m², dla terenu 30.US - 150 m² i zabudowy tymczasowej na okres do 120 dni, o powierzchni do 200 m² - dla obsługi sportów wodnych.

Ad 14. b) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uwagę uznano za bezprzedmiotową ponieważ projekt planu dopuszcza możliwość budowy i przebudowy podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej - § 3, ust. 12, pkt 1.

Ad 15. Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionej uwagi i skorygowano ustalenia projektu planu poprzez wydzielenie dwóch ciągów pieszo-jezdnych 72.KX i 73.KX umożliwiających dojazd do działek 86, 87 i 89.

Ad 16. Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionej uwagi i skorygowano rysunek planu poprzez zmianę geometrii drogi 64.KX.

Ad 17. a) Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: podcięcie działki 124 na cele drogowe wynika z konieczności poszerzenia ciągu ulicznego.

Ad 17. b) Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionej uwagi i skorygowano rysunek planu poprzez zmianę linii zabudowy.

2. Projekt planu był po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13.10.2014 r. do 03.11.2014 r.

W ustalonym terminie do dnia 18.11.2014 r., uwagi wnieśli:

- 1) pp. Irena i Tadeusz Budzisz; uwaga dotyczy naniesienia dwóch wjazdów na działce nr 191;
- 2) p. Zbigniew Budda; uwagi dotyczą: likwidacji przejścia pieszego w granicach ogrodzenia działek 212 i 213 – teren 66.KX;
- 3) p. Janusz Podkowa; uwaga dotyczy działki przy ul. Plac Rybaków 2. Brak zgody na wykup części działki;
- 4) pp. Teresa i Ryszard Krajewscy; uwaga dotyczy przeznaczenia działek 71/17, 71/18, 71/19 i 255/8 na funkcję mieszkaniowo-usługową;
- 5) p. Kazimierz Konkół; uwaga dotyczy likwidacji przejścia pieszego lub pieszo-jezdnego na części dz. 209;
- 6) p. Kazimierz Kleina; uwaga dotyczy dopuszczenia parkingu na terenie 29.US;
- 7) p. Kazimierz Kleina; uwaga dotyczy uwzględnienia dostępności drogowej do cmentarza 43.ZC od ciągu pieszo-jezdnego 55.KX poprzez wewnętrzną techniczną drogę Urzędu Morskiego;
- 8) p. Kazimierz Kleina; uwaga dotyczy przeznaczenia działki 255/9 naprzeciw osiedla Syberia na parking strzeżony, plac zabaw, rekreację sportową z towarzyszącą zielenią;
- 9) pp. Witold i Danuta Boszke; uwaga dotyczy terenu 15.MU – wniosek o rozszerzenie części terenu 15.MU przy działce 206/2 kosztem projektowanego Placu Rybaków (teren 66.KX, część działki 201/2) od jego strony południowej o 7 m, a nie jak jest o 3 m;
- 10) p. Joanna Preis-Niedzielska; uwaga dotyczy drogi dojazdowej do działek nr 86, 87, 89 przy ul. Helskiej 31; wnosząca podtrzymuje swoje stanowisko i popiera ustalenia projektu planu odnośnie wydzielenia drogi;
- 11) p. Zbigniew Orzechowski; uwaga dotyczy zabudowań położonych na działce nr 20, teren 44.ZL; wnoszący uwagę prosi o uwzględnienie faktycznego stanu zagospodarowania terenu, w tym przede wszystkim wyodrębnienia części wykorzystywanej pod zabudowę mieszkalno-usługową, wytyczenie drogi dojazdowej do budynków oraz oddzielenie terenu niskiej zieleni od pozostałej części lasów;
- 12) p. Hanna Król; uwaga dotyczy zachowania drogi 66.KX jak w projekcie planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem:

Ad 1. Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uwagę uznano za bezprzedmiotową ponieważ w projekcie planu jest określona dostępność komunikacyjna do terenu 12.MU, w granicach którego znajduje się działka nr 191.

Ad 2. Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w wyniku uzgodnień z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku uznano za możliwą likwidację odcinka przedmiotowego ciągu pieszo-jezdnego i odpowiednią korektę wprowadzono do projektu planu.

Ad 3. Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: zmiana przeznaczenia części działki nr 115 na cele drogowe jest niezbędna dla przeprowadzenia ciągu pieszo-jezdnego i organizacji placu.

Ad 4. Uwaga uwzględniona częściowo

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano częściowo zasadność wniesionej uwagi i skorygowano ustalenia projektu planu poprzez dopuszczenie funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej funkcji usługowej do 50% pow. użytkowej budynku.

Ad 5. Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w wyniku uzgodnień z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku uznano za możliwą likwidację odcinka przedmiotowego ciągu pieszo-jezdnego i odpowiednią korektę wprowadzono do projektu planu.

Ad 6. Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uwagę uznano za bezprzedmiotową ponieważ na terenie 29.US w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Gen. Hallera (52.KDD) w projekcie planu dopuszcza się zatoki postojowe dla samochodów (nie większe niż na 5 miejsc postojowych każda).

Ad 7. Uwaga uwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano zasadność wniesionej uwagi i skorygowano ustalenia projektu planu poprzez wprowadzenie zapisu dla terenu 43.ZC: dopuszcza się dostępność drogową od ciągu pieszojezdnego 55.KX poprzez drogę wewnętrzną (drogę techniczną Urzędu Morskiego).

Ad 8. Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: parking dla Syberii przewidziany jest na terenach 48.KP i 49.KP. W pojęciu „zieleni urządzonej” mieści się rekreacja. Funkcję sportu w sąsiedztwie Syberii przewidziano na terenie 30.US.

Ad 9. Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano, że zmniejszenie powierzchni przestrzeni publicznej - Placu Rybaków, byłoby niekorzystne z punktu widzenia możliwości jego zagospodarowania.

Ad 10. Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uwagę uznano za bezprzedmiotową ponieważ jej treść zawiera poparcie dla ustaleń projektu planu.

Ad 11. Uwaga uwzględniona częściowo

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano częściowo zasadność wniesionej uwagi i skorygowano ustalenia projektu planu poprzez wprowadzenie korekty zgodnie z pismem INZ/ZP-830/11A/13/14 Urzędu Morskiego w Gdyni z dn. 08.05.2014 r.

Ad 12. Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w wyniku uzgodnień z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku uznano za możliwą, wnioskowaną przez właścicieli działek likwidację odcinka przedmiotowego ciągu pieszo-jezdnego i odpowiednią korektę wprowadzono do projektu planu.

3. Projekt planu był po raz trzeci wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17.08.2015 r. do 07.09.2015 r.

W ustalonym terminie do dnia 21.09.2015 r., uwagi wnieśli:

- 1) p. Maciej Fronczak; uwaga dotyczy zwiększenia dopuszczalnej wysokości zabudowy w rejonie 13.MU lub w zakresie działki ewidencyjnej nr 277;
- 2) p. Karol Rota; Uwaga dotyczy umożliwienia wykupu części działek nr 125 i 129/2 k. m. 3 przy ul. Żeglarskiej w Kuźnicy, tym samym likwidacji publicznego przejścia;
- 3) pp. Witold i Danuta Boszke; uwaga dotyczy terenu 15.MU – wniosek o rozszerzenie części terenu 15.MU przy działce 206/2 kosztem projektowanego Placu Rybaków (teren 66.KX, część działki 201/2) od jego strony południowej o 7 m, a nie jak jest o 3 m;
- 4) pp. Adelina i Witold Rotta; uwaga dotyczy działki nr 217/41 na terenie 32.ZP – przywrócenia przeznaczenia zgodnego z umową zakupu tzn. na cele usług, gastronomii i rzemiosła nieuciążliwego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wraz z uzasadnieniem:

Ad 1. Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w projekcie planu ustalono dla tego rejonu Kuźnicy w uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków maksymalną wysokość zabudowy 9 m. Wysokość tę uznano za optymalną z punktu widzenia ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych Kuźnicy, a jednocześnie zabezpieczającą potrzeby mieszkańców.

Ad 2. Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: ciąg oznaczony symbolem 65.KX jest jednym z tradycyjnych przejść pieszych charakterystycznych dla historycznego układu urbanistycznego Kuźnicy, stąd potrzeba zachowania jego ciągłości przestrzennej.

Ad 3. Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: uznano, że zmniejszenie powierzchni przestrzeni publicznej - Placu Rybaków, byłoby niekorzystne z punktu widzenia możliwości jego zagospodarowania.

Ad 4. Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco: w wyniku uwagi wniesionej w ramach pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu skorygowano dotychczasowe zapisy poprzez dopuszczenie na terenie 32.ZP obiektu stałego do 50 m² o funkcji gastronomicznej. W wersji projektu planu, która była wyłożona po raz drugi i trzeci do publicznego wglądu figuruje ten zmieniony zapis. W dotychczas obowiązującym planie Kuźnicy teren działki 217/41 przeznaczono dla funkcji usługowej z zakresu gastronomii i handlu. Biorąc pod uwagę położenie działki w bezpośrednim sąsiedztwie bulwaru nadzatokowego (ul. Gen. Hallera) i basenu portowego, uznano funkcję gastronomii za najbardziej właściwą dla tego miejsca.

Przewodnicząca Rady Miasta Jastarni

Joanna Konkel-Marchwińska

Załącznik nr 3

do Uchwały Nr XV/107/2015 Rady Miasta Jastarni z dnia 28.10.2015 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kuźnica w mieście Jastarni

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

I. BUDOWA DRÓG:

- 1- 48.KP – budowa parkingu o powierzchni ok. 3300 m² do 100 miejsc postojowych (mp);
- 2- 49.KP – budowa parkingu o powierzchni ok. 400 m² do 20 mp;
- 3- 52.KDD (ul. Gen. Hallera) – budowa zatok postojowych do 5 mp każda;
- 4- 53.KDD (ul. Morska) – budowa odcinków ulicy dojazdowej: od strony zachodniej długości ok. 25 m, od strony wschodniej z placikiem nawrotowym długości ok. 50 m;
- 5- 60.KX – budowa odcinka ciągu pieszo-jezdnego długości ok. 30 m;
- 6- 63.KX (ul. Żeglarska) – budowa ciągu pieszo-jezdnego długości ok. 150 m;
- 7- 65.KX (ul. Bursztynowa) - budowa ciągu pieszo-jezdnego długości ok. 70 m;
- 8- 66.KX (Pl. Rybaków) – budowa placu z miejscami postojowymi o powierzchni ok. 1000 m² i odcinka ciągu pieszo-jezdnego ok. 30 m,
- 9- 70.KX – budowa ciągu pieszo-jezdnego długości ok. 20 m;

II. BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

Poza pasami drogowymi nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Źródła finansowania mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu miasta (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Warunkiem pozyskania środków pomocowych jest uzyskanie spójności celów strategicznych i realizujących je programów rozwojowych z Narodowym Planem Rozwoju.

Przewodnicząca Rady Miasta Jastarni

Joanna Konkel-Marchwińska