

- c) powierzchnia biologicznie czynna – 100%;
 - d) linie zabudowy – nie ustala się;
 - e) mała architektura:
 - śmietniki - przenośne, w formie dostosowanej do zagospodarowania terenu;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych;
 - f) inne:
 - zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych;
 - dopuszcza się lokalizację punktu widokowego w nawiązaniu do tradycji miejsca.
- 4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.
- 4.3. Zagrożenia i ograniczenia - obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym.
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- a) na terenie znajdują się siedliska lasów mieszanych i borów na wydmach nadmorskich w obrębie Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana” PLH280007;
 - b) na terenie znajdują się stanowiska gatunków roślin objętych ochroną ścisłą oznaczone na rysunku planu – wymagają one ochrony zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - c) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.
- 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
 - b) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
 - c) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3..
- 8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
- a) dostępność drogowa – od ul. Teleexpressu;
 - b) wymagania parkingowe – nie dopuszcza się lokalizacji parkingów.
- 9. Zasady kształtowania infrastruktury:**
- a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
 - b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
 - c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo.
 - d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
 - e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
 - f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
- 10. Stawka procentowa** – nie dotyczy.
- 11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

§ 31 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI PÓŁNOCNEJ MIASTA

- 1. Oznaczenie terenu: 24.UT**
- 2. Powierzchnia:** 0,43 ha
- 3. Przeznaczenie terenu:** Tereny zabudowy usługowej - turystyki, wypoczynku i rehabilitacji.
- 4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 4.1. Warunki urbanistyczne:
 - a) wielkość działki – nie mniejsza niż 750 m²; dla istniejących działek nie mniejsza niż w stanie istniejącym;
 - b) powierzchnia zabudowy – do 22%;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

- e) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych;
 - f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
 - w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
 - g) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
 - zakazuje się lokalizacji reklam z wyjątkiem reklam na obiektach budowlanych, związanych z prowadzoną działalnością, w formie: napisów, plakatów i oświetlonych plansz o powierzchni jednostkowej nie większej niż 1 m² dostosowanej do uwarunkowań występujących na działce lub w jej sąsiedztwie.
- 4.2. Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3;
 - pionowy wymiar budynku – do 12 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m, istniejącą zabudowę szeregową uznaje się za zgodną z planem;
 - c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30 °do 50°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
 - d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem;
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy;
 - e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
 - związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbiornalnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m;
 - f) inne – fasady budynków od strony ul. Teleekspressu.
- 4.3. Zagrożenia i ograniczenia - obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym.
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.
- 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- b) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
- c) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3..

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa – od ul. Teleexpressu;
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:

- a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
- b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
- c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo na tereny zieleni lub poprzez retencjonowanie i rozsączanie w granicach własnej posesji lub do miejskiej kanalizacji deszczowej.
- d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
- e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
- f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – 30 %, nie dotyczy działek własności miasta Krynica Morska.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu – nie ustala się.

§ 32 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI PÓŁNOCNEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 25.ZPL

2. Powierzchnia: 4,63 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny parków leśnych.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki – nie ustala się;
- b) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – 100%;
- d) linie zabudowy – nie ustala się;
- e) mała architektura:
 - śmietniki - przenośne, w formie dostosowanej do zagospodarowania terenu;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych;
- f) inne – zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia - obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) na terenie znajdują się siedliska lasów mieszanych i borów na wydmach nadmorskich w obrębie Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana” PLH280007;
- b) na terenie znajdują się siedliska borów i lasów w podmokłych zagłębieniach w obrębie Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana” PLH280007;
- c) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
- d) na terenie znajduje się stanowisko gatunków roślin objętych ochroną ścisłą oznaczone na rysunku planu – wymaga ono ochrony zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- e) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.