

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

### 14) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIASKI

#### 1. Oznaczenie terenu: 13.UT

#### 2. Powierzchnia: 1,37 ha

#### 3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej z zakresu turystyki, sportów wodnych i rekreacji nadwodnej.

#### 4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

##### 4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki – dla terenu położonego poza pasem techniczny nie mniejsza niż 500m<sup>2</sup>; a w pasie technicznym jak w stanie istniejącym;
- b) powierzchnia zabudowy – do 25%;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- e) mała architektura:
  - śmietniki – wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
  - oświetlenie – według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
  - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęsł betonowych prefabrykowanych; preferowane ogrodzenia drewniane;
- f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w następującym zakresie i według następujących zasad:
  - w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
- g) inne:
  - poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
  - teren dopuszczalnej lokalizacji parkingów zgodnie z rysunkiem planu;
  - służebność przejazdu do terenu 14.ZE;
  - na terenie poza pasem technicznym dopuszcza się realizację nie więcej niż trzech nowych budynków;
  - przejazd przez tereny poza pasem technicznym o szerokości nie mniejszej niż 7m;
  - zakazuje się lokalizacji zabudowy w pasie technicznym brzegu morskiego;
  - zakazuje się lokalizacji reklam.

##### 4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
  - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
  - do kalenicy – do 9 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 18,0 m;
- c) geometria dachu:
  - kąt nachylenia – od 30° do 45°;
  - kształt dachu – dwuspadowy, symetryczny;
  - pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- d) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych – zgodnie z pkt. 4.1 f).
- e) inne:
  - powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie większa niż 120 m<sup>2</sup>;

##### 4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

- a) 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;
  - b) teren zagrożony zalaniem:
    - wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
    - w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej  $\pm 2,20$  m n.p.m.
  - 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
    - a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
    - b) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.
  - 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały.
  - 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
    - a) część terenu znajduje się w pasie technicznym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
    - b) część terenu znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
    - c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
    - d) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.a);
    - e) teren znajduje się w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Zalew Wiślany PLB280010.
  - 8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
    - a) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 02.KD-D ;
    - b) wymagania parkingowe - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały.
  - 9. Zasady kształtowania infrastruktury:**
    - a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
    - 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 bezpośrednio do Zalewu Wiślanego poprzez kanały deszczowe uzbrojone w klapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym.
    - d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
    - e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub niskoemisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
    - f) Usuwanie odpadów – selekcionowanie 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.
- 15) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIASKI
1. **Oznaczenie terenu:** 14.ZE
  2. **Powierzchnia:** 0,12 ha
  3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zieleni o wiodącej funkcji ekologicznej
  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 – nie mniej niż 90%;
  - d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
  - e) mała architektura – nie ustala się;
  - f) inne:
    - zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem hydrotechnicznych budowli ochronnych i urządzeń infrastruktury technicznej;
    - zakaz wprowadzania gatunków roślin introdukowanych (niezgodnych siedliskowo i geograficznie);
    - zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych.
- 4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.
- 4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
- a) 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;
  - b) teren zagrożony zalaniem:
    - wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
    - w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej  $\pm 2,20$  m n.p.m.
  - c) na całym terenie ustanawia się służebność przejazdu i dostępu w celu kontynuowania działalności statutowej właściwego terytorialnie urzędu morskiego.
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** – zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały.
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- a) teren znajduje się w pasie technicznym 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.a);
  - d) teren znajduje się w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Zalew Wiślany PLB280010.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
- a) dostępność drogowa – od drogi dojazdowej 02.KD-D poprzez teren 13.UT;
  - b) wymagania parkingowe – zakazuje się lokalizowania parkingów.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury:**
- a) Zaopatrzenie w wodę – nie ustala się.
  - b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
  - c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo.
  - d) Elektryczność – nie ustala się.
  - 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.
- 16) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO PIASKI
1. **Oznaczenie terenu:** 15.ZL
  2. **Powierzchnia:** 0,57 ha
  3. **Przeznaczenie terenu:** Tereny lasów