





- 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.

45) KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI CENTRUM MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 45.U

2. Powierzchnia: 0,33 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania powyżej parteru.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż w stanie istniejącym;
- b) powierzchnia zabudowy – do 30%, a dla zabudowy szeregowej przy ul. Portowej 2-20 do 50%;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%;
- 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;
 - zakazuje się lokalizacji ogrodzeń od ul. Portowej, Przyjaźni i Górników; dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych wzdłuż wschodniej granicy terenu;
- 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 zagospodarowania terenu przekraczające parametry warunków urbanistycznych ustalone 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, a dla posesji przy ul. Portowej 2 do 4;
 - do kalenicy – do 12 m, a dla posesji przy ul. Portowej 2 do 15 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – do 45°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dachówka 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;

- dopuszcza się nadbudowę zabudowy szeregowej przy ul. Portowej 4-20 pod warunkiem jednoczesnej realizacji nadbudowy wszystkich obiektów;
 - 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 o trwałej rozbieralnej 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 przyległych ulic;
 - kalenica równoległa do ulicy.
- 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..
- 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 – w oparciu o przepisy szczególne jak w pkt. 7.c).**
- 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 w granicach zabytkowego układu ruralistycznego wpisanego pod nr 1301 do rejestru zabytków woj. pomorskiego i na tej podstawie objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską; na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
 - d) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.
- 8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
- a) dostępność drogowa – od ul. Portowej, Przyjaźni i Górników;
 - 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, 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.**