

- 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 - skutek 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;
- c) utrzymanie dotychczasowej rzeźby terenu – zakaz makroniwelacji, podcinania skarp, podwyższania terenu dla ochrony istniejącej rzeźby.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w oparciu o przepisy szczególne jak w pkt. 7.c). — zakaz zabudowy w miejscu nieistniejącego kościoła ewangelickiego.

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. Przyjaźni i ciągu pieszo-jezdnego 018.KD-X;
- 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, a z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych poprzez zbiorniki retencyjno-infiltracyjne lub studnie chłonne po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych).
- 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 nieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – 30%.

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

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

1. Oznaczenie terenu: 24.UT

2. Powierzchnia: 0,42 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej - turystyki, wypoczynku i rehabilitacji. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania powyżej parteru o powierzchni nie większej niż 120 m². Istniejące użytkowanie terenu uznaje się za zgodne z planem.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m²;

- b) powierzchnia zabudowy – do 25%;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
 - d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu – nie dotyczy stacji transformatorowej;
 - 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 przęsła betonowych prefabrykowanych;
 - f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - w trakcie budowy, na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
 - na działce ewid. nr 386/1 - na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
 - g) inne:
 - istniejące zagospodarowania terenu przekraczające parametry warunków urbanistycznych ustalone w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
 - lokalizacja stacji transformatorowej; dopuszcza się przeniesienie, modernizację lub likwidację stacji transformatorowej w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą;
 - 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 20 m;
 - c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30 ° do 50°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dachówka o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
 - d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - istniejąca zabudowa do rekonstrukcji z wyjątkiem obiektów wymienionych w punkcie 6. dotyczącym zabudowy historycznej;
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zapisów punktu 6. dotyczących zabudowy historycznej;
 - 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 ze zrealizowaną zabudową na działce ewid. nr 386/1 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:
 - proporcje wymiaru rzutu budynku od 1:1 do 1:2;
 - powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku od 120 m² do 500 m².
- 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 - skutek 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) oraz:

- a) obiekt zabytkowy (nieruchomość budynkowa i gruntowa) przy ul. Przyjaźni 10 A, B C, D – ochrona formy bryły, utrzymanie historycznych granic ewidencyjnych.

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. Przyjaźni i od ciągu pieszo-jezdnego 016.KD-X;
- 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.

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

1. Oznaczenie terenu: 25.U

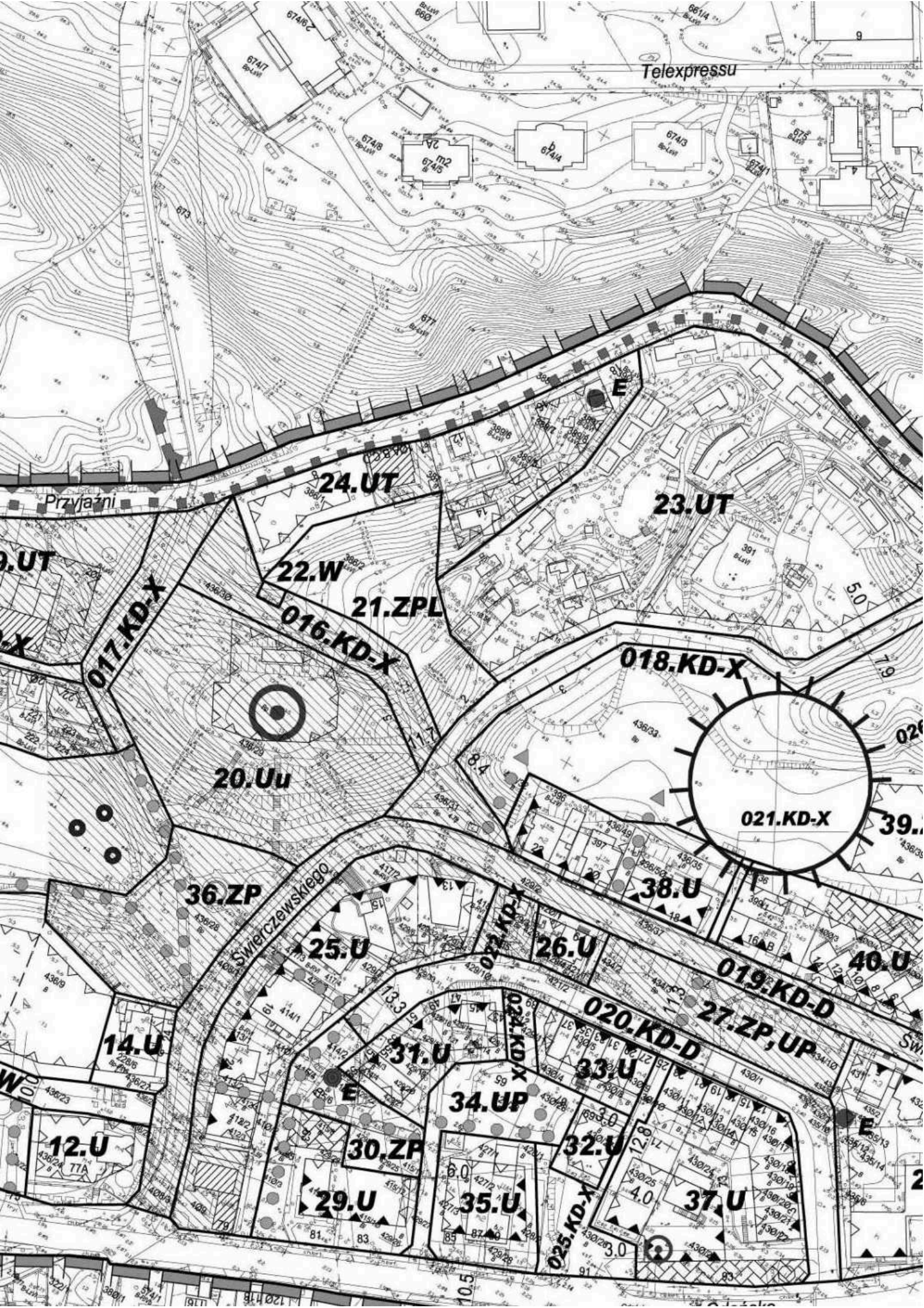
2. Powierzchnia: 0,58 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania powyżej parteru o powierzchni nie większej niż 120 m². Istniejące użytkowanie terenu uznaje się za zgodne z planem.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż w stanie istniejącym;
- b) powierzchnia zabudowy :
 - na posesji przy ul. Świerczewskiego 21 do 45%
 - na pozostałym terenie do 30%;
- 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;



Telexpressu

Przyjaźni

24.UT

23.UT

22.W

21.ZPL

017.KD-X

016.KD-X

018.KD-X

20.Uu

021.KD-X

36.ZP

25.U

38.U

26.U

019.KD-D

14.U

013.KD-X

26.U

27.ZP,UP

12.U

024.KD-X

34.UP

020.KD-D

30.ZP

32.U

37.U

29.U

35.U

025.KD-X

10.5

2