

- 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 – dojazd od ul. Nowej;
- b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

**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 CENTRUM MIASTA**

**1. Oznaczenie terenu: 31.U**

**2. Powierzchnia: 0,15 ha**

**3. Przeznaczenie terenu:** Tereny zabudowy usługowej.

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

**4.1. Warunki urbanistyczne:**

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 380 m<sup>2</sup>;
- b) powierzchnia zabudowy – do 60%;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%;
- 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;
- 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 terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy oraz na terenie przyległym do terenu 30.ZP - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
- g) inne:
  - 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 m<sup>2</sup> 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;
  - do kalenicy – do 12 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;
- c) geometria dachu:

- kąt nachylenia – od 30 °do 45°;
- kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
- pokrycie – dachówka ceramiczna o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- d) przekształcenia istniejącej zabudowy – nie ustala się.
- 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 m<sup>2</sup> i wysokości do 5 m.
- f) inne – reprezentacyjny charakter wszystkich elewacji.

#### 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 – 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. Nowej, ciągu pieszo-jezdnego 024.KD-X i od terenu 34.UP;
- 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 – 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.

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

#### 1. Oznaczenie terenu: 32.U

#### 2. Powierzchnia: 0,05 ha

#### 3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej. Dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania powyżej parteru o powierzchni nie większej niż 120 m<sup>2</sup>.

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

##### 4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż wielkość terenu;
- b) powierzchnia zabudowy – do 60%;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20%;
- 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;
- 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:
  - 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 m<sup>2</sup> 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;
  - do kalenicy – do 12 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
- c) geometria dachu:
  - kąt nachylenia – od 30 ° do 45°;
  - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
  - pokrycie – dachówka ceramiczna o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- d) przekształcenia istniejącej zabudowy – nie dotyczy.
- 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 rozbiornalnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m<sup>2</sup> i wysokości do 5 m;
- f) inne – reprezentacyjny charakter wszystkich elewacji.

##### 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 w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej ±2,20 m n.p.m.

#### 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: