

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, od ciągu pieszego 026.KD-X i pieszo-jezdnego 027.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 rozsądzanie 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%.**

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

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

#### **1. Oznaczenie terenu: 43.U**

#### **2. Powierzchnia: 0,29 ha**

#### **3. Przeznaczenie terenu:** Tereny zabudowy usługowej. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania powyżej parteru o powierzchni nie większej niż 120 m<sup>2</sup>. Preferowana funkcja hotelowa jako kontynuacja tradycji miejsca.

#### **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%;  
c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%;  
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:  
– 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 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 35 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:
  - 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 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 – fasady budynków od przyległych ulic - Świerczewskiego i Portowej.

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** – w oparciu o przepisy szczególne jak w pkt. 7.c) oraz – przy ul. Świerczewskiego 2 przywrócenie historycznej funkcji hotelowo-pensjonatowej; rekompozycja zabudowy i zagospodarowania terenu.

**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 ulic Portowej, Świerczewskiego i od ciągu pieszo-jezdnego 027.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** – nie dotyczy.

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

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

**1. Oznaczenie terenu: 44.ZP**

**2. Powierzchnia:** 0,13 ha

**3. Przeznaczenie terenu:** Tereny zieleni urządzonej.

**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 80%;
- 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;
  - zagospodarowanie formami zieleni niskiej.

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 - w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej  $\pm 2,20$  m n.p.m.

**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** – w oparciu o przepisy szczególne jak w pkt. 7.c).

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- a) teren położony jest w granicach morskiego portu rybackiego w Łysicy; 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 – dojazd od ul. Portowej, ul. Świerczewskiego i ciągu pieszo-jezdnego 044.KD-X; od ul. Gdańskiej jedynie dostępność piesza;
- 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.