

- przy ul. Sienkiewicza – jak na rysunku planu - ochrona formy bryły, kształtu dachu, stolarki, drewnianych kolumn w narożnikach budynku;
- zakazuje się makroniwelacji 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: Sienkiewicza i Przyjaźni;
- 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 rozsącanie 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 unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – 30%.

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

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

1. Oznaczenie terenu: 60.MU

2. Powierzchnia: 0,52 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

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;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęsł betonowych prefabrykowanych;
- 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;
 - forma zabudowy – szeregowa;
 - wprowadzenie form zieleni umacniających skarpy gatunkami pochodzenia rodzimego;
- 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 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 niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbielanej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m;
- f) inne – 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 - 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).**
- 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. Nafciarzy, Rzeźbiarzy i Plastyków;
- 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.

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

1. Oznaczenie terenu: 61.MU

2. Powierzchnia: 0,34 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

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;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęsł betonowych prefabrykowanych;
- 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