

**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 przez ciąg pieszo-jezdny 024.KD-X;
- b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

**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 – z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstotliwości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, bezpośrednio do Zalewu Wiślanego poprzez kanały deszczowe uzbrojone w klapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym 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.**

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

**1. Oznaczenie terenu: 35.U**

**2. Powierzchnia: 0,17 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>. Rodzaj istniejącego użytkowania w zakresie prowadzonych usług wymienionych w § 3 ust. 2 pkt 6 niniejszej uchwały uznaje się za niezgodny z planem.

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

**4.1. Warunki urbanistyczne:**

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 700 m<sup>2</sup>;
- b) powierzchnia zabudowy – 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, zadane 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 ustala się;
  - c) geometria dachu:
    - kąt nachylenia – od 30 ° do 45°;
    - kształt dachu – wielospadowy;
    - 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 niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub 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:
  - wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
  - w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej ±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;

- c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć powodujących przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidywanych dla funkcji turystyki i wypoczynku, zgodnie z § 5 pkt 1. ust.3) niniejszej uchwały.

**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. Gdańskiej jak w stanie istniejącym lub od ul. Nowej poprzez ciąg pieszo-jezdny 024.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.**

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

**1. Oznaczenie terenu: 36.ZP**

**2. Powierzchnia: 0,30 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:
  - lokalizacja ogólnodostępnych ciągów pieszych, których orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku planu;
  - zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych;