

Uchwała Nr XXV/177/2008
Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej
z dnia 16.12.2008 roku

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego pomiędzy ul. Gdańską a wodami Zalewu Wiślanego
od działki nr 368/4 do działki nr 642 w Krynicy Morskiej
dla fragmentów terenu położonych na południe od ul. Gdańskiej**

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 zm: Dz. U. z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz.1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Nr 123, poz. 803) i art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz.1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i 181 poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218)

Rada Miejska w Krynicy Morskiej uchwala, co następuje:

§ 1

Mając na uwadze ustalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Krynicy Morskiej" uchwalonego uchwałą nr III/24/02 Rady Miasta Krynica Morska z 30 grudnia 2002 r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Gdańską a wodami Zalewu Wiślanego od działki nr 368/4 do działki nr 642 w Krynicy Morskiej **dla fragmentów terenu położonych na południe od ul. Gdańskiej**, zwaną dalej "zmianą planu". Granice opracowania zmiany planu przebiegają po liniach rozgraniczających tereny obejmujące następujące grupy:

- A. - 9.U i 10.MU o powierzchni 1,61 ha,
- B. - 11.MU i 12.Up o powierzchni 0,86 ha,
- C. - 23.MU i 24.Up o powierzchni 0,63 ha,
- D. - 25.MU i 26.MU o powierzchni 1,73 ha,
- E. - 30.Up i 31.MU o powierzchni 1,76 ha.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego zmianą planu na 10 terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolami zgodnymi z ustaleniami w § 1 i ich przeznaczenie wg następującej klasyfikacji:
 - U** – Tereny zabudowy usługowej
 - MU** – Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
 - Up** – Tereny parkingów ogólnodostępnych.
2. Przeznaczeniem terenu może być więcej niż jedna funkcja według klasyfikacji przyjętej w ustępie 1 niniejszego paragrafu.
3. Na obszarze zmiany planu dopuszcza się jedynie usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej, usługi nieuciążliwe, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla zabudowy mieszkaniowej, a ponadto nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nadmierny ruch lub postój pojazdów utrudniający dostęp do budynków mieszkalnych.
4. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych wydzielonych terenów, zawarte są w kartach terenów w § 7 ustęp 2. Zakres funkcji dopuszczonych na danym terenie jest ograniczony regulacjami zawartymi w karcie danego terenu.
5. Stawki procentowe dla poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania zmiany planu, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określono w pkt. 10 kart poszczególnych terenów w § 7 ust.2 niniejszej uchwały.
6. Dopuszcza się wznoszenie tymczasowych obiektów budowlanych na całym obszarze planu,

zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w pkt. 4 kart poszczególnych terenów w § 7 ust.2 niniejszej uchwały, na czas nie dłuższy niż 120 dni.

§ 3

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania zmiany planu:

- 1) Zagospodarowanie części obszaru jednostki przestrzennej nie może ograniczać możliwości zagospodarowania pozostałej jej części, zgodnego z zasadami ustalonymi w niniejszej uchwale.
- 2) Wskaźniki regulacyjne dla zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy wyrażona przez:
 - powierzchnię zabudowy;
 - wysokość zabudowy;
 - b) wielkość działki;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna;
 - d) szerokość elewacji;
 - e) geometria dachu.
- 3) Terenami publicznymi w obszarze objętym zmianą planu są tereny ciągów pieszych. Regulacje ogrodzeń polegają na ustaleniu zasad kształtowania ogrodzeń od przestrzeni publicznych - wymagających zgłoszenia właściwemu organowi zgodnie z ustawą Prawo Budowlane.

§ 4

Na obszarze opracowania zmiany planu znajdują się następujące tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) Fragment obszaru opracowania zmiany planu położony jest w granicach morskiego portu rybackiego w Łysicy; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
- 2) Zgodnie z Ustawą o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej i Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie określenia minimalnej i maksymalnej szerokości pasa technicznego i ochronnego oraz sposobu wyznaczania ich granic, teren objęty opracowaniem zmiany planu z wyłączeniem terenu portu znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego. Wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu położonego w obrębie pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
- 3) Obszar planu znajduje się na terenie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody, dotyczące Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.
- 4) Obszar planu położony jest w całości w zasięgu Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Zalew Wiślany PLB280010 i w części w zasięgu Specjalnej Ochrony Ptaków Zalew Wiślany PLB280010. W odniesieniu do tych obszarów obowiązuje ustawa o ochronie przyrody, w której „Zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000”. Ponadto dla obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Zalew Wiślany PLB280010 obowiązuje Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000.
- 5) Obszar planu znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej - w trakcie procedury zmiany wpisu do rejestru zabytków; na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 6) Teren objęty planem znajduje się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Na obszarze planu, dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym.
- 7) Dla obszaru planu należy założyć utworzenie i utrzymywanie ochrony przeciwpowodziowej od strony Zalewu Wiślanego przed wodą co najmniej 100- letnią (poziom bezpieczeństwa 100),

a dla części terenu położonego w porcie przed wodą co najmniej 200- letnią (poziom bezpieczeństwa 200).

§ 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Obszar opracowania obsługiwać będą przyległe drogi publiczne nie objęte zmianą planu.
- 2) Ogólne zasady obsługi parkingowej:
 - a) dla nowo realizowanej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie:
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 dom;
 - w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na 5 mieszkań;
 - w zabudowie jednorodzinnej z pokojami gościnnymi – 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - w hotelach i zabudowie pensjonatowej - 1 miejsce parkingowe na 1 pokój lub apartament;
 - w zabudowie usługowej – 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - w zabudowie usługowej z zakresu gastronomii - 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych;
 - b) miejsca parkingowe i garaże, o których mowa w punktach poprzednich, należy rozmieszczać w obrębie działki budowlanej wyróżnionej dla budynków obsługiwanych;
 - c) nie są miejscami parkingowymi w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu miejskie miejsca parkingowe w pasach drogowych ulic publicznych przyległych do obszaru opracowania zmiany planu.

§ 6

1. Ustalenia dotyczące zasad obsługi obszaru urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej na obszarze opracowania zmiany planu zawarto w poszczególnych kartach terenu w § 7 ust.2 niniejszej uchwały.
2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej oraz sieci podziemnych infrastruktury miejskiej. Dopuszcza się modernizację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Nie ustala się wielkości działek budowlanych przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Zaleca się wymianę napowietrznej linii średniego napięcia na linię kablową zlokalizowaną w drogach.

§ 7

1. Wyjaśnienie pojęć użytych w planie:
 - 1) **Działka** – działka budowlana w rozumieniu przepisów art. 2 pkt.12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r.) i innych odrębnych przepisów prawa powszechnie obowiązującego.
 - 2) **Intensywność zabudowy** – wartość wyrażona procentem powierzchni zabudowy działki i dopuszczalną wysokością zabudowy.
 - 3) **Kolor tradycyjny dachówki ceramicznej** - naturalny kolor wypalanej gliny lub odcienie od szarości do grafitu.
 - 4) **Kształt dachu** - w dachach dwuspadowych dopuszcza się naczółki, okna dachowe i lukarny tego samego rodzaju, harmonijnie wpisane w połać dachową, o ile zapisy w kartach poszczególnych terenów nie stanowią inaczej; rozbudowa budynków nie przekraczająca 20% powierzchni zabudowy budynku istniejącego nie wymaga stosowania ustaleń dotyczących kształtu dachu.
 - 5) **Linie zabudowy nieprzekraczalne** – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli określonych w ustaleniach planu; linie nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,8 m oraz balkonów, wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,3 m, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie wnoszą inaczej.
 - 6) **Powierzchnia biologicznie czynna** – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów,

urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m².

- 7) **Powierzchnia zabudowy (teren przeznaczony pod zabudowę)** wyznaczona przez rzut pionowy najdalej wysuniętych zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (na danej działce budowlanej, posesji) określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź stosunkiem, wyrażonym w procentach powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej.
Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
 - powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu istniejącego,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego.
- 8) **Stawka procentowa** - podstawa do naliczenia jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 9) **Rekompozycja** – zmiana formy zespołu lub budynku (kompozycji elewacji i/lub detalu, materiałów, formy dachu) z dostosowaniem do ustaleń zawartych w planie.
- 10) **Wymagania parkingowe** – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej stanowiącej przedmiot inwestycji lub w pobliżu - na terenie, do którego inwestor ma tytuł prawny. Nie są miejscami parkingowymi miejskie miejsca parkingowe w pasach drogowych ulic.
- 11) **Wysokość zabudowy** - podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków:
 - a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku liczony od poziomu projektowanego lub urządzonego terenu do kalenicy, punktu zbiegu połąci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych);
 - b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

2. Karty terenów:

- 1) KARTA TERENU DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. GDAŃSKĄ A WODAMI ZALEWU WIŚLANEGO OD DZIAŁKI NR 368/4 DO DZIAŁKI NR 642 W KRYNICY MORSKIEJ DLA FRAGMENTÓW TERENU POŁOŻONYCH NA POŁUDNIE OD UL. GDAŃSKIEJ

1. Oznaczenie terenu: 9.U

2. Powierzchnia: 0,40 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż w stanie istniejącym;
- b) powierzchnia zabudowy:
 - na działce nr 580/1 - do 25%;
 - na pozostałym terenie - do 50%;
- c) powierzchnia biologicznie czynna:
 - na działce nr 580/1 - nie mniej niż 40%;
 - na pozostałym terenie - nie mniej niż 20%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- e) forma zabudowy – nie ustala się;
- f) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem betonowych;

- g) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych w następującym zakresie i według następujących zasad:
 - na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe związane z funkcjonowaniem zabudowy zrealizowanej na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych.
- h) realizacja zabudowy (poziomu posadowienia parteru) na wysokości rzędnej minimum +1,60 m n.p.m. – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3 z wyjątkiem istniejącej zabudowy czterokondygnacyjnej na działce nr 579/2, której wysokość uznaje się za zgodną z planem;
 - do kalenicy – do 12 m;
- b) szerokość elewacji – nie ustala się;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30 °do 50°;
 - kształt dachu – dwuspadowy;
 - pokrycie – dachówka ceramiczna w kolorze tradycyjnym;
- d) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - związanych funkcjonalnie z istniejącą i zrealizowaną zabudową na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane w formie werand lub pawilonów wystawowych, handlowych, gastronomicznych i rozrywkowych, o przekryciu namiotowym, powłok pneumatycznych i o trwałej rozbielalnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 100 m² i wysokości do 4 m;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
- e) inne:
 - zakazuje się lokalizacji w budynku suterenu i piwnic z pomieszczeniami innymi niż techniczne i gospodarcze;
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o innych parametrach niż ustalone w punkcie 4.2. lit. a)-c), zrealizowaną w oparciu o wymagane prawem zezwolenia jako zgodną z planem; ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.lit. a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią; 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.;
- c) zagospodarowanie terenu w odległości 7,5 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV po uzgodnieniu z gestorem sieci.

4.4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych i instalacji telefonii komórkowej.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) budynek hotelu Kahlberg - ochrona bryły, gabarytów, rodzaju pokrycia dachowego, oryginalnego detalu;
- b) nieruchomości gruntowa:
 - aleja lipowa wzdłuż ul. Bosmańskiej oraz starodrzew związany z powstaniem hotelu – ochrona i pielęgnacja;
 - zachowanie ukształtowania terenu z dopuszczeniem ustaleń z punktu 4;

- likwidacja zabudowy substandardowej deprecjonującej walory przestrzeni chronionej.

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 terenie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody, dotyczące Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”;
- c) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej - w trakcie procedury zmiany wpisu do rejestru zabytków; na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa – od ul. Bosmańskiej i planowanej drogi dojazdowej 49.KD-D;
- b) wymagania parkingowe:
 - w hotelach i zabudowie pensjonatowej - 1 miejsce parkingowe na 1 pokój lub apartament;
 - w zabudowie usługowej – 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - w zabudowie usługowej z zakresu gastronomii - 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:

- a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
- b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
- c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych) do miejskiej kanalizacji deszczowej.
- d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
- e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych 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 zmiany planu:

- a) zaleca się likwidację lub rekompozycję obiektów dezintegrujących przestrzeń, oznaczonych na rysunku zmiany planu;
- b) zaleca się wymianę napowietrznej linii średniego napięcia na linię kablową.

2) KARTA TERENU DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. GDAŃSKĄ A WODAMI ZALEWU WIŚLANEGO OD DZIAŁKI NR 368/4 DO DZIAŁKI NR 642 W KRYNICY MORSKIEJ DLA FRAGMENTÓW TERENU POŁOŻONYCH NA POŁUDNIE OD UL. GDAŃSKIEJ

1. **Oznaczenie terenu: 10.MU**

2. **Powierzchnia:** 1,21 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, z wyjątkiem części działki 582/1, której dopuszcza się podział na działki nie mniejsze niż 1200 m²;
- b) powierzchnia zabudowy – do 25% z wyjątkiem terenu stanowiącego część działki nr 585, dla którego nie ustala się;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% z wyjątkiem terenu stanowiącego część działki nr 585, dla którego nie ustala się;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – warunkowana przebiegiem istniejącego kolektora kanalizacji sanitarnej, w odległości nie mniejszej niż 2 m od osi kolektora i zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- e) forma zabudowy – wolno stojąca, dopuszcza się łączenie zabudowy wzdłuż drogi dojazdowej 45.KD-D;
- f) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem betonowych;
- g) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - na całym terenie do czasu docelowego zagospodarowania terenu zrealizowanego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały z wyjątkiem posesji przy ul. Gdańskiej 116, 118, 120;
 - na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
 - dopuszcza się tymczasowe zjazdy z ul. Gdańskiej do czasu realizacji dróg dojazdowych 45.KD-D lub/i 49.KD-D, lecz nie dłużej niż do 2018 roku;
- h) inne:
 - realizacja zabudowy (poziomu posadowienia parteru) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m. - nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
 - na działce nr 585 dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy między działkami nr 585 i 584;
 - usługi minimum w parterach budynków zlokalizowanych wzdłuż drogi dojazdowej 45.KD-D.

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 – nie ustala się;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30 ° do 50°;
 - kształt dachu – dwuspadowy;
 - pokrycie – dachówka ceramiczna w kolorze tradycyjnym;
- d) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:

- do czasu docelowego zagospodarowania terenu z wyjątkiem posesji przy ul. Gdańskiej 116, 118, 120 i na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
 - związanych funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane w formie werand lub pawilonów wystawowych, handlowych, gastronomicznych i rozrywkowych, o przekryciu namiotowym, powłok pneumatycznych i o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m², a dla terenów przy ul. Gdańskiej 116, 118, 118a, 120 nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m;
- e) inne:
- zakazuje się lokalizacji w budynku suterren i piwnic z pomieszczeniami innymi niż techniczne i gospodarcze;
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o innych parametrach niż ustalone w punkcie 4.2. lit. a)-c), zrealizowaną w oparciu o wymagane prawem zezwolenia jako zgodną z planem; ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.lit. a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią; 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.;
 - w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
- c) zagospodarowanie terenu w odległości 7,5 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV po uzgodnieniu z gestorem sieci.

4.4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych i instalacji telefonii komórkowej.

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) budynek przy ul. Gdańskiej 118/120 – ochrona bryły, gabarytów, rodzaju pokrycia dachowego, oryginalnego detalu (drewniany szalunek szczytów); rewaloryzacja werand;
- b) zachowanie ukształtowania terenu z dopuszczeniem ustaleń z punktu 4;
- c) dostosowanie form współczesnej zabudowy (proporcje rzutu do wysokości budynku, dach dwuspadowy, układ kalenicowy wzdłuż ul. Gdańskiej) do charakteru tradycyjnej zabudowy Osady Kuracyjnej w Krynicy Morskiej;
- d) likwidacja zabudowy tymczasowej i substandardowej deprecjonującej walory przestrzeni chronionej.

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 terenie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody, dotyczące Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”;
- c) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej - w trakcie procedury zmiany wpisu do rejestru zabytków; na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**

- a) dostępność drogowa - od planowanych dróg dojazdowych 45.KD-D i 49.KD-D; do czasu ich realizacji dopuszcza się tymczasową obsługę bezpośrednio z ul. Gdańskiej; istniejące zjazdy z ul. Gdańskiej na tereny zabudowane uznaje się za zgodne z planem;
- b) wymagania parkingowe:

- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 dom;
- w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na 5 mieszkań;
- w zabudowie jednorodzinnej z pokojami gościnnymi – 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
- w hotelach i zabudowie pensjonatowej - 1 miejsce parkingowe na 1 pokój lub apartament;
- w zabudowie usługowej – 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- w zabudowie usługowej z zakresu gastronomii - 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:

- a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
- b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
- c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, odciekowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.
- d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
- e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych 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 zmiany planu:

- a) zaleca się likwidację lub rekompozycję obiektów dezintegrujących przestrzeń, oznaczonych na rysunku zmiany planu;
- b) zaleca się wymianę napowietrznej linii średniego napięcia na linię kablową.

3) KARTA TERENU DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. GDAŃSKĄ A WODAMI ZALEWU WIŚLANEGO OD DZIAŁKI NR 368/4 DO DZIAŁKI NR 642 W KRYNICY MORSKIEJ DLA FRAGMENTÓW TERENU POŁOŻONYCH NA POŁUDNIE OD UL. GDAŃSKIEJ

1. Oznaczenie terenu: 11.MU

2. Powierzchnia: 0,47 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 25%;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – warunkowana przebiegiem istniejącego kolektora kanalizacji sanitarnej, w odległości nie mniejszej niż 2 m od osi kolektora i zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- e) forma zabudowy – wolno stojąca, dopuszcza się łączenie zabudowy wzdłuż drogijazdowej 45.KD-D;
- f) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem betonowych;
- g) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - na całym terenie do czasu docelowego zagospodarowania terenu zrealizowanego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
 - dopuszcza się tymczasowe zjazdy z ul. Gdańskiej do czasu realizacji dróg dojazdowych 45.KD-D lub/i 49.KD-D, lecz nie dłużej niż do 2018 roku;
- h) inne:
 - realizacja zabudowy (poziomu posadowienia parteru) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m.- nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
 - usługi minimum w parterach budynków zlokalizowanych wzdłuż drogijazdowej 45.KD-D.

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 – nie ustala się;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30° do 50°;
 - kształt dachu – dwuspadowy;
 - pokrycie – dachówka ceramiczna w kolorze tradycyjnym;
- d) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - do czasu docelowego zagospodarowania terenu i na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
 - związanych funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane w formie werand lub pawilonów wystawowych, handlowych, gastronomicznych i rozrywkowych, o przekryciu namiotowym, powłok pneumatycznych i o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy

zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m² i wysokości do 5 m;

e) inne:

- zakazuje się lokalizacji w budynku suterenu i piwnic z pomieszczeniami innymi niż techniczne i gospodarcze.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

- obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
- 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.;
- zagospodarowanie terenu w odległości 7,5 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV po uzgodnieniu z gestorem sieci.

4.4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych i instalacji telefonii komórkowej.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- zachowanie ukształtowania terenu z dopuszczeniem ustaleń z punktu 4;
- dostosowanie form współczesnej zabudowy (proporcje rzutu do wysokości budynku, dach dwuspadowy, układ kalenicowy wzdłuż ul. Gdańskiej) do charakteru tradycyjnej zabudowy Osady Kuracyjnej w Krynicy Morskiej.

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

- teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- teren znajduje się na terenie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody, dotyczące Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”;
- teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej - w trakcie procedury zmiany wpisu do rejestru zabytków; na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- dostępność drogowa – od planowanych dróg dojazdowych 45.KD-D i 49.KD-D; do czasu ich realizacji dopuszcza się tymczasową obsługę bezpośrednio z ul. Gdańskiej;
- wymagania parkingowe:
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 dom;
 - w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na 5 mieszkań;
 - w zabudowie jednorodzinnej z pokojami gościnnymi – 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - w hotelach i zabudowie pensjonatowej - 1 miejsce parkingowe na 1 pokój lub apartament;
 - w zabudowie usługowej – 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - w zabudowie usługowej z zakresu gastronomii - 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:

- Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
- Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
- Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, odciekowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.
- Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych 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 zmiany planu – zaleca się wymianę napowietrznej linii średniego napięcia na linię kablową.

4) KARTA TERENU DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. GDAŃSKĄ A WODAMI ZALEWU WIŚLANEGO OD DZIAŁKI NR 368/4 DO DZIAŁKI NR 642 W KRYNICY MORSKIEJ DLA FRAGMENTÓW TERENU POŁOŻONYCH NA POŁUDNIE OD UL. GDAŃSKIEJ

1. Oznaczenie terenu: 12.Up

2. Powierzchnia: 0,39 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny parkingów ogólnodostępnych.

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 ustala się;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
- e) forma zabudowy – nie ustala się;
- f) mała architektura:
 - śmietniki – wolno stojące, zadane o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem betonowych;
- g) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - na całym terenie do czasu docelowego zagospodarowania terenu zrealizowanego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z obsługą parkingów;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
 - dopuszcza się tymczasowe zjazdy z ul. Gdańskiej do czasu realizacji drogi dojazdowej 49.KD-D, lecz nie dłużej niż do 2018 roku;
- h) inne:
 - miejsce docelowej realizacji przegrody przeciwpowodziowej według rysunku zmiany planu o konstrukcji umożliwiającej podwyższanie odpowiednio do wzrostu poziomu morza i wysokości nie niższej niż rzędna terenu, na którym jest zlokalizowana; w konstrukcji przegrody zapewnić możliwość wjazdu na teren;
 - lokalizacja ogólnodostępnego ciągu pieszego, którego orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku zmiany planu;
 - zagospodarowanie terenu na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią po podniesieniu terenu do rzędnej minimum +1,60 m n.p.m.;
 - lokalizacja przepompowni wód deszczowych i urządzeń podczyszczających;
 - na istniejącym kolektorze deszczowym montaż urządzenia oczyszczającego;
 - dopuszcza się lokalizację miejskiej stacji transformatorowej;
- i) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane;
 - związanych funkcjonalnie z obsługą parkingów na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane w formie pawilonów o przekryciu namiotowym, powłok pneumatycznych i o trwałej rozbiornalnej konstrukcji o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m.

4.2. Zagrożenia i ograniczenia:

- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią – 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.;
- c) na całym terenie ustanawia się służebność przejazdu i dostępu w celu kontynuowania działalności statutowej właściwego terytorialnie urzędu morskiego;

- d) zagospodarowanie terenu w odległości 7,5 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV po uzgodnieniu z gestorem sieci.
- 4.3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych i instalacji telefonii komórkowej.
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.
- 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - zachowanie ukształtowania terenu z dopuszczeniem ustaleń z punktu 4.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- a) fragment terenu położony jest w granicach morskiego portu rybackiego w Łysicy ustalonych w Rozporządzeniu Ministra Żeglugi z dnia 18 lutego 1957 r.; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
 - b) część terenu znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
 - c) teren znajduje się na terenie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody, dotyczące Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”;
 - d) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej - w trakcie procedury zmiany wpisu do rejestru zabytków; na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - e) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.2.a).
- 8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
- a) dostępność drogowa – od planowanej drogi dojazdowej 49.KD-D; do czasu jej realizacji dopuszcza się tymczasową obsługę bezpośrednio z ul. Gdańskiej;
 - b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
- 9. Zasady kształtowania infrastruktury:**
- a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
 - b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
 - c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – 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 – 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 zmiany planu** – zaleca się wymianę napowietrznej linii średniego napięcia na linię kablową.

5) KARTA TERENU DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. GDAŃSKĄ A WODAMI ZALEWU WIŚLANEGO OD DZIAŁKI NR 368/4 DO DZIAŁKI NR 642 W KRYNICY MORSKIEJ DLA FRAGMENTÓW TERENU POŁOŻONYCH NA POŁUDNIE OD UL. GDAŃSKIEJ

1. Oznaczenie terenu: 23.MU

2. Powierzchnia: 0,57 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 – jak w stanie istniejącym;
- b) powierzchnia zabudowy – do 25%;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem zmiany planu; linie zabudowy nie dotyczą parterowego budynku rekreacyjnego związanego z zabudową podstawową o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m² zlokalizowanego na działce nr ewid. 600 w odległości nie mniejszej niż 8 m od granicy pasa drogowego ul. Gdańskiej;
- e) forma zabudowy – wolno stojąca;
- f) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadane o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem betonowych;
- g) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - na całym terenie do czasu docelowego zagospodarowania terenu zrealizowanego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
- h) inne - realizacja zabudowy (poziomu posadowienia parteru) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m. - nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych.

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 – do 20 m;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30 ° do 50°;
 - kształt dachu – dwuspadowy;
 - pokrycie – dachówka ceramiczna w kolorze tradycyjnym;
- d) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - do czasu docelowego zagospodarowania terenu i na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
 - związanych funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane w formie werand lub pawilonów wystawowych, handlowych, gastronomicznych i rozrywkowych, o przekryciu namiotowym, powłok pneumatycznych i o trwałej rozbiornalnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m² i wysokości do 5 m;
- e) inne:
 - zakazuje się lokalizacji w budynku suterenu i piwnicy z pomieszczeniami innymi niż techniczne i gospodarcze;

- uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o innych parametrach niż ustalone w punkcie 4.2. lit. a)-c), zrealizowaną w oparciu o wymagane prawem zezwolenia jako zgodną z planem; ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.lit. a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią; 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.;
 - w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
- c) zagospodarowanie terenu w odległości 7,5 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV po uzgodnieniu z gestorem sieci.

4.4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych i instalacji telefonii komórkowej.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) zachowanie ukształtowania terenu z dopuszczeniem ustaleń z punktu 4;
- b) dostosowanie form współczesnej zabudowy (proporcje rzutu do wysokości budynku, dach dwuspadowy, układ kalenicowy wzdłuż ul. Gdańskiej) do charakteru tradycyjnej zabudowy Osady Kuracyjnej w Krynicy Morskiej.

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 terenie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody, dotyczące Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”;
- c) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej - w trakcie procedury zmiany wpisu do rejestru zabytków; na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa – od ul. Bojerowców i ciągu pieszo-jezdnego 51.KD-X; zakaz wjazdów bezpośrednio z drogi zbiorczej - ul. Gdańskiej;
- b) wymagania parkingowe:
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 dom;
 - w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na 5 mieszkań;
 - w zabudowie jednorodzinnej z pokojami gościnnymi – 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - w hotelach i zabudowie pensjonatowej - 1 miejsce parkingowe na 1 pokój lub apartament;
 - w zabudowie usługowej – 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - w zabudowie usługowej z zakresu gastronomii - 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:

- a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
- b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
- c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, odciekowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.
- d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych 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 zmiany planu – zaleca się wymianę napowietrznej linii średniego napięcia na linię kablową.

6) KARTA TERENU DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. GDAŃSKĄ A WODAMI ZALEWU WIŚLANEGO OD DZIAŁKI NR 368/4 DO DZIAŁKI NR 642 W KRYNICY MORSKIEJ DLA FRAGMENTÓW TERENU POŁOŻONYCH NA POŁUDNIE OD UL. GDAŃSKIEJ

1. Oznaczenie terenu: 24.Up

2. Powierzchnia: 0,06 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny parkingów ogólnodostępnych.

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 ustala się;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
- e) forma zabudowy – nie ustala się;
- f) mała architektura:
 - śmietniki – wolno stojące, zadane o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem betonowych;
- g) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - związanych funkcjonalnie z obsługą parkingu;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
 - dopuszcza się tymczasowe zjazdy z ul. Gdańskiej do czasu realizacji drogi dojazdowej 47.KD-D, lecz nie dłużej niż do 2018 roku;
- h) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - związanych funkcjonalnie z obsługą parkingu zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane w formie pawilonów o przekryciu namiotowym, powłok pneumatycznych i o trwałej rozbielanej konstrukcji o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m.

4.2. Zagrożenia i ograniczenia:

- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią - 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..

4.3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych i instalacji telefonii komórkowej.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zachowanie ukształtowania 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 terenie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody, dotyczące Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”;
- c) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej - w trakcie procedury zmiany wpisu do rejestru zabytków; na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa – od planowanej drogi dojazdowej 47.KD-D i od ciągu pieszo-jezdnego 51.KD-X; do czasu ich realizacji dopuszcza się tymczasową obsługę bezpośrednio z ul. Gdańskiej;
- b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:

- a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
- b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
- c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – 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 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 zmiany planu – nie ustala się.

7) KARTA TERENU DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. GDAŃSKĄ A WODAMI ZALEWU WIŚLANEGO OD DZIAŁKI NR 368/4 DO DZIAŁKI NR 642 W KRYNICY MORSKIEJ DLA FRAGMENTÓW TERENU POŁOŻONYCH NA POŁUDNIE OD UL. GDAŃSKIEJ

1. Oznaczenie terenu: 25.MU

2. Powierzchnia: 0,62 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 1200 m²; wielkości działek wynikające z istniejącego podziału geodezyjnego uznaje się za zgodne z planem;
- b) powierzchnia zabudowy – do 25%;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- e) forma zabudowy – wolno stojąca;
- f) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem betonowych;
- g) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - na całym terenie do czasu docelowego zagospodarowania terenu zrealizowanego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
- h) inne:
 - realizacja zabudowy (poziomu posadowienia parteru) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m. - nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;

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 – do 20 m;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30 °do 50°;
 - kształt dachu – dwuspadowy;
 - pokrycie – dachówka ceramiczna w kolorze tradycyjnym;
- d) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - do czasu docelowego zagospodarowania terenu i na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
 - związanych funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane w formie werand lub pawilonów wystawowych, handlowych, gastronomicznych i rozrywkowych, o przekryciu namiotowym, powłok pneumatycznych i o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m² i wysokości do 5 m;
- d) inne:
 - zakazuje się lokalizacji w budynku suterren i piwnic z pomieszczeniami innymi niż techniczne i gospodarcze.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią; 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.;
 - w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
 - c) zagospodarowanie terenu w odległości 7,5 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV po uzgodnieniu z gestorem sieci.
- 4.4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych i instalacji telefonii komórkowej.
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.
- 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - zachowanie ukształtowania terenu z dopuszczeniem ustaleń z punktu 4.
- 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 terenie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody, dotyczące Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”;
 - c) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej - w trakcie procedury zmiany wpisu do rejestru zabytków; na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
- a) dostępność drogowa – od ul. Bojerowców, planowanej drogi dojazdowej 50.KD-D i ciągu pieszo-jezdnego 51.KD-X;
 - b) wymagania parkingowe:
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 dom;
 - w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na 5 mieszkań;
 - w zabudowie jednorodzinnej z pokojami gościnnymi – 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - w hotelach i zabudowie pensjonatowej - 1 miejsce parkingowe na 1 pokój lub apartament;
 - w zabudowie usługowej – 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - w zabudowie usługowej z zakresu gastronomii - 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych.
- 9. Zasady kształtowania infrastruktury:**
- a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
 - b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
 - c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, odciekowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.
 - d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
 - e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych 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 zmiany planu** – zaleca się wymianę napowietrznej linii średniego napięcia na linię kablową.

8) KARTA TERENU DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. GDAŃSKĄ A WODAMI ZALEWU WIŚLANEGO OD DZIAŁKI NR 368/4 DO DZIAŁKI NR 642 W KRYNICY MORSKIEJ DLA FRAGMENTÓW TERENU POŁOŻONYCH NA POŁUDNIE OD UL. GDAŃSKIEJ

1. Oznaczenie terenu: 26.MU

2. Powierzchnia: 1,11 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 1200 m², wielkości działek wynikające z istniejącego podziału geodezyjnego uznaje się za zgodne z planem;
- b) powierzchnia zabudowy – do 25%;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- e) forma zabudowy – wolno stojąca;
- f) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem betonowych;
- e) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - na całym terenie do czasu docelowego zagospodarowania terenu zrealizowanego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
- g) inne:
 - realizacja zabudowy (poziomu posadowienia parteru) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m. - nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;

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 – do 20 m;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30 °do 50°;
 - kształt dachu – dwuspadowy;
 - pokrycie – dachówka ceramiczna w kolorze tradycyjnym;
- d) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - do czasu docelowego zagospodarowania terenu i na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
 - związanych funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane w formie werand lub pawilonów wystawowych, handlowych, gastronomicznych i rozrywkowych, o przekryciu namiotowym, powłok pneumatycznych i o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m² i wysokości do 5 m;
- e) inne:
 - zakazuje się lokalizacji w budynku suterren i piwnic z pomieszczeniami innymi niż techniczne i gospodarcze.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią; 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.;
 - c) zagospodarowanie terenu w odległości 7,5 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV po uzgodnieniu z gestorem sieci.
- 4.4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych i instalacji telefonii komórkowej.
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.
- 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - zachowanie ukształtowania terenu z dopuszczeniem ustaleń z punktu 4.
- 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 terenie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody, dotyczące Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”;
 - c) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej - w trakcie procedury zmiany wpisu do rejestru zabytków; na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
- a) dostępność drogowa – od planowanych dróg dojazdowych 47.KD-D, 50.KD-D i ciągu pieszko-jezdnego 51.KD-X;
 - b) wymagania parkingowe:
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 dom;
 - w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na 5 mieszkań;
 - w zabudowie jednorodzinnej z pokojami gościnnymi – 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - w hotelach i zabudowie pensjonatowej - 1 miejsce parkingowe na 1 pokój lub apartament;
 - w zabudowie usługowej – 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - w zabudowie usługowej z zakresu gastronomii - 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych.
- 9. Zasady kształtowania infrastruktury:**
- a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
 - b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
 - c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, odciekowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.
 - d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
 - e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych 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 zmiany planu** – zaleca się wymianę napowietrznej linii średniego napięcia na linię kablową.

9) KARTA TERENU DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. GDAŃSKĄ A WODAMI ZALEWU WIŚLANEGO OD DZIAŁKI NR 368/4 DO DZIAŁKI NR 642 W KRYNICY MORSKIEJ DLA FRAGMENTÓW TERENU POŁOŻONYCH NA POŁUDNIE OD UL. GDAŃSKIEJ

1. Oznaczenie terenu: 30.Up

2. Powierzchnia: 0,05 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny parkingów ogólnodostępnych.

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 ustala się;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
- e) forma zabudowy – nie ustala się;
- f) mała architektura:
 - śmietniki – wolno stojące, zadane o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem betonowych;
- g) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - związanych funkcjonalnie z obsługą parkingów;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
 - dopuszcza się tymczasowe zjazdy z ul. Gdańskiej do czasu realizacji drogi dojazdowej 47.KD-D, lecz nie dłużej niż do 2018 roku;
- h) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - związanych funkcjonalnie z obsługą parkingów zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane w formie pawilonów o przekryciu namiotowym, powłok pneumatycznych i o trwałej rozbiornalnej konstrukcji o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m.

4.2. Zagrożenia i ograniczenia:

- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią - 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..

4.3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych i instalacji telefonii komórkowej.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zachowanie ukształtowania 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 terenie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody, dotyczące Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”;
- c) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej - w trakcie procedury zmiany wpisu do rejestru zabytków; na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa – od planowanej drogi dojazdowej 47.KD-D; do czasu jej realizacji dopuszcza się tymczasową obsługę bezpośrednio z ul. Gdańskiej;
- b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:

- a) Zaopatrzenie w wodę – nie ustala się.
- b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
- c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości 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 – 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 zmiany planu – nie ustala się.

10) KARTA TERENU DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO POMIĘDZY UL. GDAŃSKĄ A WODAMI ZALEWU WIŚLANEGO OD DZIAŁKI NR 368/4 DO DZIAŁKI NR 642 W KRYNICY MORSKIEJ DLA FRAGMENTÓW TERENU POŁOŻONYCH NA POŁUDNIE OD UL. GDAŃSKIEJ

1. Oznaczenie terenu: 31.MU

2. Powierzchnia: 1,71 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 1500 m²;
- b) powierzchnia zabudowy – do 20%;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- e) forma zabudowy – wolno stojąca;
- f) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem betonowych;
- g) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - na całym terenie do czasu docelowego zagospodarowania terenu zrealizowanego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - na terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami nieprzekraczalnymi dla lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
 - dopuszcza się tymczasowe zjazdy z ul. Gdańskiej do czasu realizacji drogi dojazdowej 47.KD-D, lecz nie dłużej niż do 2018 roku;
- h) inne - realizacja zabudowy (poziomu posadowienia parteru) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m. - nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych.

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:
 - południowy – wschód – do 20 m;
 - północny – zachód – do 20 m.
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30 ° do 50°;
 - kształt dachu – dwuspadowy;
 - pokrycie – dachówka ceramiczna w kolorze tradycyjnym;
- d) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - do czasu docelowego zagospodarowania terenu i na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
 - związanych funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane w formie werand lub pawilonów wystawowych, handlowych, gastronomicznych i rozrywkowych, o przekryciu namiotowym, powłok pneumatycznych i o trwałej rozbielanej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m² i wysokości do 5 m;
- e) inne:

- zakazuje się lokalizacji w budynku suterren i piwnic z pomieszczeniami innymi niż techniczne i gospodarcze;
- uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o innych parametrach niż ustalone w punkcie 4.2. lit. a)-c), zrealizowaną w oparciu o wymagane prawem zezwolenia jako zgodną z planem; ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.lit. a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią; 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.;
- c) zagospodarowanie terenu w odległości 7,5 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV po uzgodnieniu z gestorem sieci.

4.4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - zakazuje się lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych i instalacji telefonii komórkowej.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zachowanie ukształtowania terenu z dopuszczeniem ustaleń z punktu 4.

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 terenie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody, dotyczące Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”;
- c) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej - w trakcie procedury zmiany wpisu do rejestru zabytków; na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa – od ul. Wodnej, od projektowanej drogi dojazdowej 47.KD-D i drogi wewnętrznej 53.KDW; do czasu ich realizacji dopuszcza się tymczasową obsługę bezpośrednio z ul. Gdańskiej;
- b) wymagania parkingowe:
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 dom;
 - w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na 5 mieszkań;
 - w zabudowie jednorodzinnej z pokojami gościnnymi – 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - w hotelach i zabudowie pensjonatowej - 1 miejsce parkingowe na 1 pokój lub apartament;
 - w zabudowie usługowej – 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - w zabudowie usługowej z zakresu gastronomii - 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:

- a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
- b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
- c) Odprowadzenie wód opadowych i gruntowych – teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, odciekowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.
- d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

- e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych 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 zmiany planu – zaleca się wymianę napowietrznej linii średniego napięcia na linię kablową.

§ 8

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Gdańską a wodami Zalewu Wiślanego od działki nr 368/4 do działki nr 642 w Krynicy Morskiej dla fragmentów terenu położonych na południe od ul. Gdańskiej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku miejscowego planu przedstawiono następujące oznaczenia:
 - 1) informacyjne, obowiązujące na podstawie odrębnych przepisów:
 - granica morskiego portu rybackiego w Łysicy,
 - 2) obowiązujące, wynikające z ustaleń planu:
 - granice obszaru objętego zmianą planu,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - orientacyjny przebieg głównych ogólnodostępnych ciągów pieszych,
 - miejsce lokalizacji przegrody przeciwpowodziowej,
 - miejsce lokalizacji kładki pieszej nad basenem portowym,
 - obiekty zabytkowe (nieruchomości budynkowe) do ochrony,
 - obiekty zabytkowe (nieruchomości gruntowe) do ochrony,
 - rejon lokalizacji projektowanej stacji transformatorowej.

§ 9

Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, wyłożonym do publicznego wglądu, a także rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowią załączniki nr 2 i 3 do niniejszej uchwały.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Krynica Morska.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 12

Traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Gdańską a wodami Zalewu Wiślanego od działki nr 368/4 do działki nr 642 Uchwała Nr XXVI/240/2005 Rady Miasta Krynica Morska z dnia 14.10.2005 r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 3 poz. 28 z dn. 6 stycznia 2006 r. w granicach objętych zmianą planu.

Przewodnicząca Rady Miejskiej