

**Uchwała Nr XXXII/291/2009
Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej
z dnia 29 grudnia 2009 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu
geodezyjnego Krynica Morska dla części południowej miasta**

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, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) 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 oraz z 2008r. Nr 180 poz. 1111 i nr 223 poz. 1458 oraz z 2009r. Nr 52 poz 420)

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 Miejskiej w Krynicy Morskiej z 30 grudnia 2002 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krynica Morska dla części południowej miasta, zwany dalej "planem", obejmujący teren o powierzchni 71,39 ha, w granicach które przebiegają:

- od południowego wschodu - wodami Zalewu Wiślanego;
- od południowego zachodu – wzdłuż zachodniej granicy działki nr 1;
- od północy i północnego zachodu wzdłuż ul. Gdańskiej z włączeniem jej na zachód od ul. Marynarzy i nie włączając jej na wschód od ul. Marynarzy z uwzględnieniem w granicach opracowania terenów zabudowanych znajdujących się pomiędzy lasem na działce nr 168/8, a ul. Gdańską i ul. Marynarzy;
- od południowego zachodu - wzdłuż ul. Bosmańskiej, Rybackiej, wschodniej granicy dz. nr 370 i wzdłuż północnej i wschodniej granicy dz. nr 368/4.

§ 2

1. Ustala się podział na 48 terenów oznaczonych symbolami od 1 do 48, a dla komunikacji na 32 tereny, oznaczone symbolami od 01 do 032, ich przybliżoną powierzchnię oraz oraz ich przeznaczenie wg następującej klasyfikacji:

Tereny zabudowy usługowej:

U – Tereny zabudowy usługowej

UT – Tereny zabudowy usługowej – turystyki, wypoczynku i rehabilitacji

UTs – Tereny zabudowy usługowej – turystyki, wypoczynku i rehabilitacji z dopuszczeniem obiektów sezonowych

US – Tereny sportu i rekreacji

UP – Tereny parkingów

Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

MU – Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług

Tereny zieleni:

ZL –Tereny lasów

ZP – Tereny zieleni urządzonej

ZE – Tereny zieleni o wiodącej funkcji ekologicznej

PL – Tereny plaż ochronnych

Tereny infrastruktury:

It – Tereny wałów przeciwpowodziowych

- K** – Tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej
- G** – Tereny urządzeń gazowniczych
- E** – Tereny urządzeń elektroenergetycznych

**Tereny komunikacji:
publicznej:**

- KD-Z** – Tereny publicznych dróg zbiorczych
- KD-D** – Tereny publicznych dróg dojazdowych
- KD-X** – Tereny publicznych ciągów pieszo – jezdnych

wewnętrznej:

- KDW** – Tereny dróg wewnętrznych

2. Przeznaczeniem terenu może być więcej niż jedna funkcja według klasyfikacji przyjętej w ustępie 1 niniejszego paragrafu.
3. Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów, zawarte są w kartach terenów od § 8 do § 88 niniejszej uchwały. Zakres funkcji dopuszczonych na danym terenie jest ograniczony regulacjami zawartymi w karcie danego terenu.
4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu:
 - 1) Zagospodarowanie części terenu nie może ograniczać możliwości zagospodarowania pozostałej jego części, zgodnego z zasadami ustalonymi w niniejszej uchwale.
 - 2) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) realizacja ustaleń planu w zakresie obrony cywilnej polega na uwzględnieniu lokalizacji ukryć w planowanych do realizacji budowlach użyteczności publicznej;
 - b) przestrzeń publiczną aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażanie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzonej zieleni; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia i podświetlenia obiektów budowlanych;
 - c) regulacje ogrodzeń polegające na ustaleniu zasad kształtowania ogrodzeń od przestrzeni publicznych - wymagających zgłoszenia właściwemu organowi zgodnie z ustawą Prawo Budowlane;
 - d) terenami publicznymi w obszarze objętym planem są następujące tereny:
 - tereny zieleni;
 - tereny dróg publicznych.
 - 3) Wskaźniki regulacyjne dla zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy wyrażona przez:
 - powierzchnię zabudowy;
 - wysokość zabudowy;
 - b) wielkość działki;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna;
 - d) szerokość elewacji frontowej;
 - e) geometria dachu.
5. Stawki procentowe dla poszczególnych terenów położonych na obszarze opracowania planu, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, określono w pkt. 10 kart poszczególnych terenów od § 8 do § 88 niniejszej uchwały.
6. Dopuszcza się wznoszenie tymczasowych obiektów budowlanych na czas nie dłuższy niż 120 dni oraz tymczasowych znaków reklamowych na całym obszarze planu, z wyjątkiem zakazów zawartych w ustaleniach szczegółowych, w pkt 4 kart poszczególnych terenów i pkt 9 kart dróg i ulic.

§ 3

1. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) Ochrona ekspozycji obszaru planu od strony Zalewu i Zatoki Gdańskiej polegająca na:

- a) utrzymaniu ukształtowania terenu oraz charakterystycznych dla Mierzei Wiślanej elementów krajobrazu kulturowego,
 - b) ochronę obiektów zabytkowych w zakresie ustalonym w kartach terenu oraz wynikającym z odrębnych przepisów.
2. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) Na obszarze planu występują następujące formy ochrony przyrody:
 - a) Park Krajobrazowy „Mierzeja Wiślana”;
 - b) Obszary Natura 2000:
 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana” PLH280007:
 - siedliska lasów mieszanych i borów na wydmach nadmorskich,
 - siedliska borów i lasów w podmokłych zagłębieniach.
 - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Zalew Wiślany PLB280010;
 - c) stanowiska gatunków objętych ochroną ścisłą - dzięgiel (arcydzięgiel), litwor nadbrzeżny.
 - 2) Zachowanie i wzmocnienie osnowy ekologicznej poprzez racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej obszaru planu.
 - 3) Ochrona istniejącego drzewostanu – w pierwszym etapie rozpoczętego procesu budowlanego należy sporządzić inwentaryzację zieleni w celu zidentyfikowania cennych okazów.
 - 4) Ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych.
 - 5) Zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej z dopuszczeniem modernizacji istniejących, z wyjątkiem terenu 1.K, na którym lokalizację stacji bazowych dopuszcza się.

§ 4

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

- 1) 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 planu znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego. Wszystkie zmiany sposobu użytkowania (w tym zmiany zadrzewień i zalesień) i zagospodarowania terenu położonego w obrębie pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.
- 2) 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.
- 3) Dla obszaru planu należy założyć utworzenie i utrzymanie ochrony przeciwpowodziowej (od strony Zalewu Wiślanego) przed wodą 200-letnią (poziom bezpieczeństwa 200).
- 4) Obszar planu znajduje się na terenie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody.
- 5) Obszar planu położony jest w całości w zasięgu Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana” PLH280007 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.
- 6) Część obszaru planu, w granicach jak na rysunku planu, 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.

§ 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Ustala się układ komunikacyjny z następującą klasyfikacją dróg publicznych:
 - a) ulice zbiorcze, oznaczone symbolem KD-Z;
 - b) ulice dojazdowe, oznaczone symbolami KD-D;
 - c) ciągi piesze, pieszo-rowerowe i pieszo jezdne, oznaczone symbolami KD-X.
- 2) Ustala się drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami KDW i stanowiące dojazd indywidualny do zespołów mieszkaniowych.
- 3) Ustala się 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;
 - dla terenów dla sportu i rekreacji -1 miejsce parkingowe na 15 użytkowników.

§ 6

1. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej:
 - 1) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
 - 2) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
 - 3) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych:
 - a) z terenów dróg, parkingów i 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;
 - b) z terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej i terenów sportu położonych w sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego – teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, odciekowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
 - c) z terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej – powierzchniowo na tereny zieleni lub poprzez retencjonowanie i rozsączanie w granicach własnej posesji lub do miejskiej kanalizacji deszczowej;
 - d) z terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej położonych na południe od ul. Gdańskiej nie ograniczonych wałem przeciwpowodziowym - powierzchniowo na tereny zieleni, poprzez retencjonowanie i rozsączanie w granicach własnej posesji, lub bezpośrednio do Zalewu Wiślanego poprzez kanały deszczowe uzbrojone w klapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym.
 - 4) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
 - 5) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
 - 6) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich nieszkodliwiania lub odzysku.
2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, małych obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz podziemnych sieci 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.

§ 7

Wyjaśnienie pojęć użytych w planie:

- 1) **Działka** – działka budowlana w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innych odrębnych przepisów prawa powszechnie obowiązującego.
- 2) **Elewacja frontowa** – przynajmniej jedna elewacja budynku położona od strony przyległego ciągu komunikacyjnego lub terenu publicznego, o ile zapisy w kartach poszczególnych terenów nie stanowią inaczej; nie wlicza się do ustalonej w planie szerokości elewacji frontowej części budynku, której elewacja jest cofnięta od elewacji frontowej w głąb działki na co najmniej 3 m i jej szerokość nie przekracza szerokości elewacji frontowej.
- 3) **Fasada** – reprezentacyjna elewacja budynku.
- 4) **Forma bryły** – zewnętrzny kształt przestrzenny budynku, w tym kształt dachu, proporcje wymiarów jego rzutu do wysokości do gzymsu lub okapu, proporcje płaszczyzny ściany elewacji do płaszczyzny dachu, wielkość i kształt otworów okiennych, artykulacja i materiał elewacji.
- 5) **Intensywność zabudowy** – wartość wyrażona procentem powierzchni zabudowy działki i dopuszczalną wysokością zabudowy.
- 6) **Kolor tradycyjny dachówki ceramicznej** - naturalny kolor wypalanej gliny lub odcienie od szarości do grafitu.
- 7) **Kształt dachu** - kształt głównych połaci dachowych; w dachach dwu- lub wielospadowych dopuszcza się naczółki, okna dachowe i lukarny tego samego rodzaju, harmonijnie wpisane w połac 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.
- 8) **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.
- 9) **Obiekt zabytkowy** – zabytek nieruchomy, wpisany do rejestru zabytków lub objęty ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będący w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami nieruchomością budynkową lub nieruchomością gruntową.
- 10) **Plaża ochronna** – część ekosystemu strefy brzegowej Zalewu Wiślanego, zabezpieczająca roślinność przybrzeżną i wał przeciwpowodziowy przed spiętrzeniami sztormowymi.
- 11) **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 vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
 - parkingów o nawierzchniach żwirowych (grysowych) lub pokrytych ażurowymi płytami wypełnianych humusem i obsianych np. trawą (parkingi zielone).
- 12) **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, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego i zabudowy tymczasowej.
- 13) **Rekompozycja** – zmiana formy zespołu lub budynku (kompozycji elewacji i/lub detalu, materiałów, formy dachu) z dostosowaniem do ustaleń zawartych w planie.

- 14) **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.
- 15) **Tereny do zagospodarowania zielenią** – ze względów krajobrazowych i w celu wzmocnienia osnowy ekologicznej (zielen przydomowa, enklawy zieleni, dopełnienia głównych ciągów zieleni), zlokalizowane w obrębie terenów przeznaczonych pod zabudowę, na których dopuszcza się sytuowanie urządzeń technicznych niezbędnych do realizacji funkcji podstawowej, małej architektury oraz innych form zagospodarowania ustalonych w punkcie 4.1. kart poszczególnych terenów.
- 16) **Urządzenia parkowe** – małej architektury, użytkowe, do rozmieszczenia na terenie przeznaczonym do rekreacji codziennej, wypoczynku czy zabaw, w formie terenowych akcesoriów rekreacyjnych i sportowych np. pochylni dla deskorolek, stołów do gry w tenisa, ścieżek dydaktycznych, urządzeń do zabaw dla dzieci, miejsc do grillowania, ławek, altan ogrodowych, itp..
- 17) **Wymagania parkingowe** – to wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej stanowiącej przedmiot inwestycji.
- 18) **Wysokość zabudowy (budynku)** podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków:
- 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;
 - wysokość jako pionowy wymiar budynku wyrażony w metrach, liczony od poziomu projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku do kalenicy, punktu zbiegu połąci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych), o ile ustalenia planu w kartach terenów nie wnoszą inaczej.
- 19) **Zabudowa sezonowa** – budynki związane z obsługą turystyki użytkowane w sezonie letnim, o parametrach ustalonych w kartach terenu (nie dotyczy zabudowy tymczasowej).
- 20) **Znaki reklamowe:**
- reklama** – znak stały wolnostojący lub lokalizowany na obiektach budowlanych, dla którego ustala się:
 - formę: plakat, nieoświetlona plansza, napis na markizie, oświetlona plansza lub kaseton, ekran reklamowy (billboard, banner, transparent);
 - treść - informacja szersza niż nazwa lokalu usługowego, nie związana z jego siedzibą (np. zawierająca asortyment usług lub towarów i slogan reklamowy);
 - szyld** - znak zawierający wyłącznie logo firmowe oraz informacje o nazwie firmy i rodzaju prowadzonej działalności.
- 21) **Tymczasowe znaki reklamowe:** znaki reklamowe lokalizowane na czas określony, lecz nie dłużej niż na 120 dni w formie bannerów, transparentów, plansz i plakatów.

§ 8 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 1.K

2. Powierzchnia: 3,47 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się pomieszczenia biurowe związane z prowadzoną działalnością.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki – nie ustala się;
- b) powierzchnia zabudowy – zgodnie z wymaganiami technologicznymi;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
- e) mała architektura:
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe z wykluczeniem przęsł betonowych prefabrykowanych;
- f) inne:
 - poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu;
 - dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej;
 - lokalizacja stacji transformatorowej; dopuszcza się przeniesienie, modernizację lub likwidację stacji transformatorowej w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą;
 - zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych – 1;
 - pionowy wymiar budynku – do 9 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – do 45°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny lub płaski;
 - pokrycie – dowolne 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 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 – zakaz lokalizacji;
- f) inne – dostosowanie formy zabudowy do wymagań technologicznych.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
- b) teren zagrożony zalaniem:
 - skutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
 - w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej + 2,20 m n.p.m..

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

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 na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa – od ul. Gdańskiej znajdującej się poza obszarem planu i od ul. Zalewowej;
- 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 zawieszin 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.

§ 9 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 2.ZL

2. Powierzchnia: 3,42 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny lasów.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) prowadzenie gospodarki w oparciu o plan urządzenia lasu;
- b) zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) na terenie znajdują się siedliska lasów mieszanych i borów na wydmach nadmorskich w obrębie Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana” PLH280007;
- b) na terenie znajdują się siedliska borów i lasów w podmokłych zagłębieniach w obrębie Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana” PLH280007;
- c) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

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) 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.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa – od ul. Gdańskiej i drogi wewnętrznej 02.KDW;
- b) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizowania parkingów.

9. Zasady kształtowania infrastruktury – nie ustala się.

10. Stawka procentowa – nie dotyczy.

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

§ 10 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 3.G

2. Powierzchnia: 0,24 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny urządzeń gazowniczych. Dopuszcza się pomieszczenia biurowe związane z prowadzoną działalnością.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki – nie ustala się;
- b) powierzchnia zabudowy – do 15%;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 60%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- e) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe z wykluczeniem przęsł betonowych prefabrykowanych;
- f) inne:
 - poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
 - zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
 - pionowy wymiar budynku – do 9 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30° do 45°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dowolne 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 regulacje jako zgodną z planem;
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy;
 - w przypadku rozbudowy budynku o dachu płaskim dopuszcza się dach płaski w części dobudowanej; w przypadku nadbudowy - dachy zgodne z punktem 4.2. c);
- e) inne – nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
- b) przez teren, wzdłuż ul. Zalewowej przebiega rurociąg tłoczny kanalizacji sanitarnej;

- c) 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** - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.
- 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
- 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 na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.
- 8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
 - a) dostępność drogowa – od ul Zalewowej;
 - 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 –z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych 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 – 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** - zaleca się wymianę napowietrznej linii średniego napięcia na linię kablową.

§ 11 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

- 1. Oznaczenie terenu: 4.MU**
- 2. Powierzchnia:** 1,06 ha
- 3. Przeznaczenie terenu:** Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejące użytkowanie terenu uznaje się za zgodne z planem.
- 4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 4.1. Warunki urbanistyczne:**
 - a) wielkość działki – nie mniejsza niż w stanie istniejącym, z dopuszczeniem podziłu działki ewid. nr 3 na działki nie mniejsze niż 1500 m²;
 - b) powierzchnia zabudowy – do 20%;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 50%;
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne – 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;
- od strony dróg publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęsł betonowych prefabrykowanych;
- f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
- g) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
 - lokalizacja stacji transformatorowej; dopuszcza się przeniesienie, modernizację lub likwidację stacji transformatorowej w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą;
 - poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
 - zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
 - pionowy wymiar budynku – do 9 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30° do 45°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dowolne 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 regulacje jako zgodną z planem;
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy;
 - w przypadku rozbudowy budynków o dachach płaskich dopuszcza się dachy płaskie w części dobudowanej; w przypadku nadbudowy - dachy zgodne z punktem 4.2. c);
- e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - w trakcie budowy na terenie objętym pozwoleniem na budowę- dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
 - związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o trwałej rozbiornalnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m;
- f) inne - nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
- b) na terenie znajduje się przepompownia ścieków sanitarnych;
- c) 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) zakazuje się lokalizacji zakładów obsługi samochodów i stacji benzynowych oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidywanych dla funkcji turystyki i wypoczynku;
 - c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.
- 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
- 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 na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.
- 8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
- a) dostępność drogowa – od ul. Zalewowej, ciągu pieszo-jezdnego 05.KD-X i od drogi wewnętrznej 02.KDW poprzez ciąg pieszo-jezdny 06.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 bezpośrednio do Zalewu Wiślanego poprzez kanały deszczowe uzbrojone w kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym.
 - 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.

§ 12 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

- 1. Oznaczenie terenu:** 5.ZL
- 2. Powierzchnia:** 0,22 ha
- 3. Przeznaczenie terenu:** Tereny lasów.
- 4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) prowadzenie gospodarki w oparciu o plan urządzenia lasu;
 - b) zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych.
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
 - b) zakazuje się lokalizacji reklam.
- 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - nie ustala się.
- 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) 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.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej 02.KDW i ul. Gdańskiej;
- b) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizowania parkingów.

9. Zasady kształtowania infrastruktury – nie ustala się.

10. Stawka procentowa – nie dotyczy.

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

§ 13 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 6.ZP

2. Powierzchnia: 1,10 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 mniejsza niż 90%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – 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:
 - dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego na wody opadowe jako elementu zagospodarowania parku;
 - zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym.
- b) teren zagrożony zalaniem:
 - 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 - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

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 na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa – od ul. Gdańskiej i ul. Zalewowej;
- 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 – powierzchniowo.
- d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
- e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
- f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – nie dotyczy.

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

§ 14 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 7.MW

2. Powierzchnia: 0,30 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem usług. Tereny budownictwa komunalnego.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1200 m²;
- b) powierzchnia zabudowy – do 20%;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 50%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- e) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęsł betonowych prefabrykowanych;
- f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - na całym terenie do czasu docelowego zagospodarowania terenu zrealizowanego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
- g) inne:
 - poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
 - zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3;
 - pionowy wymiar budynku – do 12 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30° do 45°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- d) przekształcenia istniejącej zabudowy – nie dotyczy;
- e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - do czasu docelowego zagospodarowania terenu - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnej formie, rodzaju konstrukcji i materiale, zgodnie z zasadami lokalizacji zabudowy na terenie;

- w trakcie budowy na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;

f) inne – nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
- b) teren zagrożony zalaniem:
 - 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) zakazuje się lokalizacji zakładów obsługi samochodów i stacji benzynowych oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidywanych dla funkcji turystyki i wypoczynku;
- c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

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 na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa – od ul. Zalewowej poprzez ciąg pieszo-jezdny 05.KD-X i od drogi wewnętrznej 02.KDW;
- 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 bezpośrednio do Zalewu Wiślanego poprzez kanały deszczowe uzbrojone w kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym.
- 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.

§ 15 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 8

2. Powierzchnia: 0,18 ha

obowiązują ustalenia miejscowego planu zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej Nr XLIII/264/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Krynicy Morskiej opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego z dnia 20 czerwca 1998 r. Nr 8, poz. 58.

§ 16 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 8.1.MU

2. Powierzchnia: 0,04 ha

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

Teren stanowi zaplecze posesji położonych przy ul. Zalewowej 2-6 na terenie 8 i nie może być traktowany jako samodzielna działka budowlana.

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 mniejsza niż w stanie istniejącym;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
- e) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęsł betonowych prefabrykowanych;
- f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
- g) inne - zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – nie ustala się;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
- c) geometria dachu – nie ustala się;
- d) przekształcenia istniejącej zabudowy – nie dotyczy;
- e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych - w trakcie budowy na terenie objętym pozwoleniem na budowę dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
- f) inne - nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym.
- b) teren zagrożony zalaniem:
 - 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) zakazuje się lokalizacji zakładów obsługi samochodów i stacji benzynowych oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidywanych dla funkcji turystyki i wypoczynku;
- c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

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 na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa – od ul. Zalewowej poprzez teren 8 i od ciągu pieszo-jezdnego 05.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 bezpośrednio do Zalewu Wiślanego poprzez kanały deszczowe uzbrojone w klapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym.
- 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.

§ 17 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 9.MU

2. Powierzchnia: 0,21 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 wielkość terenu;
- b) powierzchnia zabudowy – do 20%;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 50%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- e) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęsł betonowych prefabrykowanych;
- f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
 - na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
- g) inne:
 - poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
 - zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
 - pionowy wymiar budynku – do 9 m;

- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 15 m;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 40° do 45°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dowolne 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 regulacje jako zgodną z planem;
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy z uwzględnieniem zapisów punktu 6. dotyczących zabudowy historycznej;
- e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - w trakcie budowy na terenie objętym pozwoleniem na budowę- dopuszcza się tymczasowe objekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
 - związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe objekty budowlane o trwałej rozbiornalnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m;
- f) inne - fasady budynków od strony ul. Gdańskiej.

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) zakazuje się lokalizacji zakładów obsługi samochodów i stacji benzynowych oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidywanych dla funkcji turystyki i wypoczynku;
- c) 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) objekty zabytkowe (nieruchomości budynkowe i gruntowe) – siedlisko przy ul. Gdańskiej 2 (budynek mieszkalny i gospodarczy) - kontynuacja zasad zagospodarowania siedliska, ochrona form brył budynków, kształtu i rodzaju materiału pokrycia dachów, detalu drewnianego werandy.
- b) w obiektach zabytkowych (budynkach) objętych ochroną konserwatorską na podstawie niniejszego planu, dopuszcza się w ograniczonym zakresie dobudowy nawiązujące charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, z zachowaniem czytelności i zdecydowanej dominacji obiektu zabytkowego.

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 na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa – od ul. Gdańskiej poprzez istniejący zjazd;
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:

- a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
- b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
- c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo na tereny zieleni lub poprzez retencjonowanie i 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%.

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

§ 18 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 10.U

2. Powierzchnia: 0,25 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej. Dopuszcza się lokalizację zakładów obsługi samochodów i stacji benzynowych.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż wielkość terenu;
- b) powierzchnia zabudowy – do 15%;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 50%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- e) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęsła betonowych prefabrykowanych;
- f) 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 dopuszczalnej lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
- g) inne:
 - poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
 - zakazuje się lokalizacji reklam z wyjątkiem reklam na obiektach budowlanych, związanych z prowadzoną działalnością, w formie: napisów, plakatów i oświetlonych plansz o powierzchni jednostkowej nie większej niż 1 m² dostosowanej do uwarunkowań występujących na działce lub w jej sąsiedztwie.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2;
 - pionowy wymiar budynku – do 9 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 15 m;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30° do 45°;

- kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
- pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- d) przekształcenia istniejącej zabudowy – nie dotyczy;
- e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - do czasu docelowego zagospodarowania terenu - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnej formie, rodzaju konstrukcji i materiale, zgodnie z zasadami lokalizacji zabudowy na terenie;
 - 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 na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m² i wysokości do 5 m;
- f) inne – fasady budynków od strony ul. Gdańskiej.

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) przez teren przebiega rurociąg grawitacyjny kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się jego przełożenie w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą;
- c) 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.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

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 na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa – od ul. Gdańskiej poprzez istniejące wjazdy lub od ul. Zalewowej;
- 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 – z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych 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 kłapy 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 – 30%.

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

§ 19 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 11

2. Powierzchnia: 0,63 ha

obowiązują ustalenia miejscowego planu zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej Nr XLIII/264/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Krynicy Morskiej opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego z dnia 20 czerwca 1998 r. Nr 8, poz. 58.

§ 20 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 12.MU

2. Powierzchnia: 0,74 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejące użytkowanie terenu uznaje się za zgodne z planem.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1500 m², istniejące podziały uznaje się za zgodne z planem;
- b) powierzchnia zabudowy – do 25%, a na działce ewid. nr 29 do 20%; zakaz zabudowy w pasie technicznym brzegu morskiego z uwzględnieniem zapisów rozporządzenia Wojewody Pomorskiego w sprawie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 40%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- e) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęsł betonowych prefabrykowanych;
- f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy, poza pasem technicznym brzegu morskiego - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
- g) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
 - poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
 - zakazuje się lokalizacji reklam z wyjątkiem reklam na obiektach budowlanych, związanych z prowadzoną działalnością, w formie: napisów, plakatów i oświetlonych

plansz o powierzchni jednostkowej nie większej niż 1 m² dostosowanej do uwarunkowań występujących na działce lub w jej sąsiedztwie.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3;
 - pionowy wymiar budynku – do 12 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 15 m;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30° do 45°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dowolne 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 regulacje jako zgodną z planem;
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy z uwzględnieniem zapisów punktu 6. dotyczących zabudowy historycznej;
- e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - w trakcie budowy na terenie objętym pozwoleniem na budowę- dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
 - związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o trwałej rozbiornalnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m;
- f) inne - dopuszcza się zabudowę bliźniaczą z zakazem zabudowy szeregowej.

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) przez teren przebiega rurociąg grawitacyjny kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się jego przełożenie w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą;
- c) 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.;
- d) na całym terenie ustanawia się służebność przejazdu i dostępu w celu kontynuowania działalności statutowej właściwego terytorialnie urzędu morskiego.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
- b) zakazuje się lokalizacji zakładów obsługi samochodów i stacji benzynowych oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidywanych dla funkcji turystyki i wypoczynku;
- c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
- d) do podsypywania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie ustala się.

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

- a) część terenu znajduje się w pasie ochronnym, a część w pasie technicznym 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 na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa – od ul. Gdańskiej i ul. Zalewowej;
- 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 bezpośrednio do Zalewu Wiślanego poprzez kanały deszczowe uzbrojone w klapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym.
- d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
- e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
- f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – 30%.

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

§ 21 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 13.MW

2. Powierzchnia: 0,31 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem usług. Istniejące przeznaczenie terenu uznaje się za zgodne z planem.

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 mniejsza niż 40%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- e) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęsł betonowych prefabrykowanych;
- f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
- g) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
 - lokalizacja stacji transformatorowej; dopuszcza się przeniesienie, modernizację lub likwidację stacji transformatorowej w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą;
 - służebność przejazdu do terenu 15.K;
 - poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
 - zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:

- ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3;
- pionowy wymiar budynku – do 12 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30° do 45°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dachówka ceramiczna o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone regulacje jako zgodną z planem;
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy;
- e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - w trakcie budowy na terenie objętym pozwoleniem na budowę- dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
 - związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o trwałej rozbiornalnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m;
- f) inne – fasada budynku od strony ul. Gdańskiej.

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) przez teren przebiega rurociąg grawitacyjny kanalizacji sanitarnej;
- c) 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) zakazuje się lokalizacji zakładów obsługi samochodów i stacji benzynowych oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidywanych dla funkcji turystyki i wypoczynku;
- c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
- d) do podsypywania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie ustala się.

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 na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa – od ul. Gdańskiej poprzez istniejący zjazd;
- 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 rozszącanie w granicach własnej posesji, lub bezpośrednio do Zalewu Wiślanego poprzez kanały deszczowe uzbrojone w kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym.
- 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.

§ 22 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 14.MU

2. Powierzchnia: 0,77 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejące użytkowanie terenu uznaje się za zgodne z planem.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m²; istniejące wielkości działek uznaje się za zgodne z planem,
- b) powierzchnia zabudowy – do 20%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 50%,
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań,
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęsł betonowych prefabrykowanych,
- f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
- g) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
 - poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
 - zakazuje się lokalizacji reklam z wyjątkiem reklam na obiektach budowlanych, związanych z prowadzoną działalnością, w formie: napisów, plakatów i oświetlonych plansz o powierzchni jednostkowej nie większej niż 1 m² dostosowanej do uwarunkowań występujących na działce lub w jej sąsiedztwie.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3;
 - pionowy wymiar budynku – do 12 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 15 m;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30° do 45°;

- kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dowolne 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 regulacje jako zgodną z planem;
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy;
 - w przypadku rozbudowy budynków o dachach płaskich dopuszcza się dachy płaskie w części dobudowanej; w przypadku nadbudowy - dachy zgodne z punktem 4.2. c);
 - dopuszcza się nadbudowę budynków o dachach płaskich o kondygnację poddasza użytkowego i wysokości wyższej niż w pkt. 4.2 a), bez realizacji ścianki kolankowej i o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 35°;
- 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 rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 100 m² i wysokości do 5 m;
- f) inne - w budynkach zlokalizowanych przy ul. Gdańskiej - fasady od strony ul. Gdańskiej.

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) przez teren przebiega rurociąg grawitacyjny kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się jego przełożenie w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą;
- c) 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.;
- d) na całym terenie ustanawia się służebność przejazdu i dostępu w celu kontynuowania działalności statutowej właściwego terytorialnie urzędu morskiego.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
- b) zakazuje się lokalizacji zakładów obsługi samochodów i stacji benzynowych oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidywanych dla funkcji turystyki i wypoczynku;
- c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
- d) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie ustala się.

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

- a) część terenu znajduje się w pasie ochronnym, a część w pasie technicznym 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 na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa – od ul. Gdańskiej;

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 bezpośrednio do Zalewu Wiślanego poprzez kanały deszczowe uzbrojone w kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym.
- d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
- e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
- f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – 30%.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu - zaleca się wymianę napowietrznej linii średniego napięcia na linię kablową.

§ 23 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 15.K

2. Powierzchnia: 0,02 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki – nie ustala się;
- b) powierzchnia zabudowy – nie ustala się;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
- e) mała architektura - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych.
- f) inne – zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się;

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
- b) teren zagrożony zalaniem:
 - 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 - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie ustala się.

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 Wiśłana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
- c) 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 poprzez teren 13.MW;
- b) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizowania parkingów.

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 – rozsączanie w granicach własnej działki.
- d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
- e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
- f) Usuwanie odpadów – nie ustala się.

10. Stawka procentowa – nie dotyczy.

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

§ 24 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 16.ZE

2. Powierzchnia: 8,64 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni o wiodącej funkcji ekologicznej.

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 mniejsza niż 90%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
- e) mała architektura – nie ustala się;
- f) inne:
 - zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych;
 - zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem hydrotechnicznych budowli ochronnych i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - zakaz wprowadzania gatunków roślin introdukowanych (niezgodnych siedliskowo i geograficznie);
 - wyznacza się strefę dopuszczalnej lokalizacji wału przeciwsztormowego.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
- b) przez teren przebiega rurociąg tłoczny kanalizacji sanitarnej;
- c) 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.;
- d) na całym terenie ustanawia się służebność przejazdu i dostępu w celu kontynuowania działalności statutowej właściwego terytorialnie urzędu morskiego;
- e) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

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

- a) teren znajduje się w pasie technicznym 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 Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Zalew Wiślany PLB280010;
- 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. Zalewowej;
- b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

9. Zasady kształtowania infrastruktury – nie ustala się.

10. Stawka procentowa – nie dotyczy.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu - zaleca się wymianę napowietrznej linii średniego napięcia na linię kablową.

§ 25 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 17.MU

2. Powierzchnia: 1,94 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejące użytkowanie terenu uznaje się za zgodne z planem.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż w stanie istniejącym, dopuszcza się podział działek ewid. nr 44 i 56/1 na dwie działki budowlane;
- b) powierzchnia zabudowy – do 25%; zakaz zabudowy w pasie technicznym brzegu morskiego z uwzględnieniem zapisów rozporządzenia Wojewody Pomorskiego w sprawie Parku Krajobrazowego Mierzeja Wiślana;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 40%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- e) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęsł betonowych prefabrykowanych;
- f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy, poza pasem technicznym brzegu morskiego - dopuszcza się objekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
- g) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
 - poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
 - zakazuje się lokalizacji reklam z wyjątkiem reklam na obiektach budowlanych, związanych z prowadzoną działalnością, w formie: napisów, plakatów i oświetlonych plansz o powierzchni jednostkowej nie większej niż 1 m² dostosowanej do uwarunkowań występujących na działce lub w jej sąsiedztwie.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3;
 - pionowy wymiar budynku – do 12 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 15 m;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30° do 45°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dowolne 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 regulacje jako zgodną z planem;
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy;
 - w przypadku rozbudowy budynków o dachach płaskich dopuszcza się dachy płaskie w części dobudowanej; w przypadku nadbudowy - dachy zgodne z punktem 4.2. c);
 - dopuszcza się nadbudowę budynków o dachach płaskich o kondygnację poddasza użytkowego i wysokości wyższej niż w pkt. 4.2 a), bez realizacji ścianki kolankowej i o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 35°;
- e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - w trakcie budowy na terenie objętym pozwoleniem na budowę- dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
 - związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o trwałej rozbiornalnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m;
- f) inne - w budynkach zlokalizowanych przy ul. Gdańskiej - fasady od strony ul. Gdańskiej.

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.;
- c) na całym terenie ustanawia się służebność przejazdu i dostępu w celu kontynuowania działalności statutowej właściwego terytorialnie urzędu morskiego;
- d) przez teren przebiegają rurociągi grawitacyjny i tłoczny kanalizacji sanitarnej;
- e) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
- b) zakazuje się lokalizacji zakładów obsługi samochodów i stacji benzynowych oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidywanych dla funkcji turystyki i wypoczynku;
- c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
- d) do podsypywania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie ustala się.

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

- a) część terenu znajduje się w pasie ochronnym, a część w pasie technicznym 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 na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa – od ul. Szałwiowej, Różanej lub Liliowej; istniejące zjazdy z ul. Gdańskiej uznaje się za zgodne z planem;
- 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 rozszczącanie w granicach własnej posesji, lub bezpośrednio do Zalewu Wiślanego poprzez kanały deszczowe uzbrojone w kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym.
- 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 - zaleca się wymianę napowietrznej linii średniego napięcia na linię kablową.

§ 26 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 18.UTs

2. Powierzchnia: 1,04 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej – turystyki, wypoczynku i rehabilitacji z dopuszczeniem obiektów sezonowych. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania powyżej parteru o powierzchni nie większej niż 120 m².

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 3000 m²; istniejące podziały uznaje się za zgodne z planem,
- b) powierzchnia zabudowy – do 20%;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 50%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- e) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęsła betonowych prefabrykowanych;
- f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
- g) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
 - dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
 - dopuszcza się powiększenie działek nr ewid. 64/1 i 64/2 o część terenu 20.MU, dla uzyskania działek budowlanych o wielkości mniejszej niż ustalono w punkcie 4.1.a);
 - poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
 - zakazuje się lokalizacji reklam z wyjątkiem reklam na obiektach budowlanych, związanych z prowadzoną działalnością, w formie: napisów, plakatów i oświetlonych plansz o powierzchni jednostkowej nie większej niż 1 m² dostosowanej do uwarunkowań występujących na działce lub w jej sąsiedztwie.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:

- ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3, a dla zabudowy sezonowej - 1;
- pionowy wymiar budynku – do 12 m, a dla zabudowy sezonowej do 5 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 15 m;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30° do 45°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dowolne 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 regulacje jako zgodną z planem;
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy;
 - w przypadku rozbudowy budynku o dachu płaskim dopuszcza się dachy płaskie w części dobudowanej; w przypadku nadbudowy - dachy zgodne z punktem 4.2. c);
 - dopuszcza się nadbudowę i rekompozycję budynku przy ul. Gdańskiej 28 polegającą na podwyższeniu o jedną kondygnację parterowej części budynku i rekompozycję jego trzykondygnacyjnej części poprzez nadbudowę o kondygnację poddasza bez realizacji ścianki kolankowej z równoczesną estetyzacją całego budynku i usunięciem sidingu;
- 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 o trwałej rozbiornalnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m² i wysokości do 5 m;
- f) inne:
 - proporcje rzutu budynku dla zabudowy sezonowej – od 1:1 do 1:2;
 - powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku nie większa niż 400 m² i nie mniejsza niż 50 m², a dla zabudowy sezonowej – nie mniejsza niż 35 m² i nie większa niż 80 m².

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.;
- c) przez teren przebiega rurociągi tłoczny i grawitacyjny kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się przełożenie rurociągu grawitacyjnego w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą;
- d) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
- b) zakazuje się lokalizacji zakładów obsługi samochodów i stacji benzynowych oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidywanych dla funkcji turystyki i wypoczynku;
- c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
- d) do podsypywania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie ustala się.

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 Wiśłana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
- c) 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 poprzez istniejące zjazdy i od ul. Wierzbowej;
- 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 bezpośrednio do Zalewu Wiślanego poprzez kanały deszczowe uzbrojone w kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym.
- 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 - zaleca się wymianę napowietrznej linii średniego napięcia na linię kablową.

§ 27 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 19.MU

2. Powierzchnia: 0,25 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 mniejsza niż 50%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- e) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęsł betonowych prefabrykowanych;
- f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
- g) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;

- poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
- zakazuje się lokalizacji reklam z wyjątkiem reklam na obiektach budowlanych, związanych z prowadzoną działalnością, w formie: napisów, plakatów i oświetlonych plansz o powierzchni jednostkowej nie większej niż 1 m² dostosowanej do uwarunkowań występujących na działce lub w jej sąsiedztwie.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3;
 - pionowy wymiar budynku – do 12 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 14 m;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30° do 45°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dowolne 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 regulacje jako zgodną z planem;
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zapisów punktu 6. dotyczących zabudowy historycznej;
- e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - w trakcie budowy na terenie objętym pozwoleniem na budowę- dopuszcza się tymczasowe objekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
 - związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe objekty budowlane o trwałej rozbiornalnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m;
- f) inne - w budynkach zlokalizowanych przy ul. Gdańskiej - fasady od strony ul. Gdańskiej.

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) przez teren przebiega rurociąg grawitacyjny kanalizacji sanitarnej;
- c) 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.;
- d) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
- b) zakazuje się lokalizacji zakładów obsługi samochodów i stacji benzynowych oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidywanych dla funkcji turystyki i wypoczynku;
- c) 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) obiekt zabytkowy (nieruchomość budynkowa) przy ul. Gdańskiej 30 - do ochrony forma i materiał szczytów budynku, kształt i materiał pokrycia dachu, werandy i detal stolarki.
- b) w obiekcie zabytkowym (budynku) objętym ochroną konserwatorską na podstawie niniejszego planu, dopuszcza się w ograniczonym zakresie dobudowy nawiązujące charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, z zachowaniem czytelności i zdecydowanej dominacji obiektu zabytkowego.

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 na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa – od ul. Wierzbowej i od ul. Gdańskiej poprzez istniejący zjazd; od ul. Gdańskiej poza istniejącym zjazdem jedynie dojścia piesze;
- 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 bezpośrednio do Zalewu Wiślanego poprzez kanały deszczowe uzbrojone w kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym.
- d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
- e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
- f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – 30%.

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

§ 28 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 20.MU

2. Powierzchnia: 2,97 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejące użytkowanie terenu uznaje się za zgodne z planem.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1200 m²; istniejące wielości działek uznaje się za zgodne z planem,
- b) powierzchnia zabudowy – do 25%;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 50%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- e) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych;
- f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
- g) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;

- poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
- zakazuje się lokalizacji reklam z wyjątkiem reklam na obiektach budowlanych, związanych z prowadzoną działalnością, w formie: napisów, plakatów i oświetlonych plansz o powierzchni jednostkowej nie większej niż 1 m² dostosowanej do uwarunkowań występujących na działce lub w jej sąsiedztwie.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3;
 - pionowy wymiar budynku – do 12 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30° do 45°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dowolne 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 regulacje jako zgodną z planem;
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zapisów punktu 6. dotyczących zabudowy historycznej;
 - w przypadku rozbudowy budynków o dachach płaskich dopuszcza się dachy płaskie w części dobudowanej; w przypadku nadbudowy - dachy zgodne z punktem 4.2. c);
 - dopuszcza się nadbudowę budynków o dachach płaskich o kondygnację poddasza użytkowego i wysokości wyższej niż w pkt. 4.2 a), bez realizacji ścianki kolankowej i o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 35°;
- e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - w trakcie budowy na terenie objętym pozwoleniem na budowę- dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
 - związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o trwałej rozbiornalnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m;
- f) inne - w budynkach zlokalizowanych przy ul. Gdańskiej - fasady od strony ul. Gdańskiej.

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) przez teren przebiegają rurociągi tłoczny i grawitacyjny kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się przełożenie rurociągu grawitacyjnego w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą;
- c) 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.;
- d) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
- b) zakazuje się lokalizacji zakładów obsługi samochodów i stacji benzynowych oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidywanych dla funkcji turystyki i wypoczynku;
- c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
- d) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem środowiska.

- 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej -** w oparciu o przepisy szczególne jak w pkt. 7.c) oraz:
- a) obiekty zabytkowe (nieruchomości budynkowe):
 - przy ul. Gdańskiej 42 – ochrona formy bryły budynku, kształtu i materiału dachu, detali drewnianych szczytów;
 - przy ul. Topolowej 6 – ochrona formy bryły korpusu głównego budynku, kształtu i materiału pokrycia dachu, werandy.
 - b) w obiektach zabytkowych (budynkach) objętych ochroną konserwatorską na podstawie niniejszego planu, dopuszcza się w ograniczonym zakresie dobudowy nawiązujące charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, z zachowaniem czytelności i zdecydowanej dominacji obiektu zabytkowego.
- 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) fragment terenu 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. Wierzbowej, Topolowej, Orzechowej i Rybackiej; istniejące zjazdy z ul. Gdańskiej uznaje się za zgodne z planem;
 - 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 bezpośrednio do Zalewu Wiślanego poprzez kanały deszczowe uzbrojone w klapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym
 - 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** - zaleca się wymianę napowietrznej linii średniego napięcia na linię kablową.

§ 29 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

- 1. Oznaczenie terenu: 21.ZL**
- 2. Powierzchnia: 0,82 ha**
- 3. Przeznaczenie terenu:** Teren lasu.
- 4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) prowadzenie gospodarki w oparciu o plan urządzenia lasu;
 - b) zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych.
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - nie ustala się.
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 Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Zalew Wiślany PLB280010;
 - d) 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.
8. **Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
 - a) dostępność drogowa – od ul. Gdańskiej;
 - b) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizowania parkingów.
9. **Zasady kształtowania infrastruktury** – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

§ 30 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. **Oznaczenie terenu: 22.UP**
2. **Powierzchnia: 0,13 ha**
3. **Przeznaczenie terenu:** Teren parkingu ogólnodostępnego. Dopuszcza się lokalizację zakładów obsługi samochodów i stacji benzynowych.
4. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 4.1. Warunki urbanistyczne:
 - a) wielkość działki – nie mniejsza niż wielkość terenu;
 - b) powierzchnia zabudowy – do 5%;
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
 - e) 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 zagospodarowania terenu;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe z wykluczeniem przęsł betonowych prefabrykowanych;
 - f) 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 parkingu;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
 - g) inne – zakazuje się lokalizacji reklam z wyjątkiem reklam na obiektach budowlanych, związanych z prowadzoną działalnością, w formie: napisów, plakatów i oświetlonych plansz o powierzchni jednostkowej nie większej niż 1 m² dostosowanej do uwarunkowań występujących na działce lub w jej sąsiedztwie.
 - 4.2. Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych – 1;
 - pionowy wymiar budynku – do 7 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;
 - c) geometria dachu:

- kąt nachylenia – od 30° do 45°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- d) przekształcenia istniejącej zabudowy – nie dotyczy.
- e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
- związanych funkcjonalnie z obsługą parkingu na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane w formie pawilonów o przekryciu namiotowym, powłok pneumatycznych lub o trwałej rozbielanej konstrukcji o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m.
- f) inne – nie ustala się.
- 4.3. Zagrożenia i ograniczenia:**
- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
- b) teren zagrożony zalaniem:
- 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** - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.
- 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - nie ustala się.
- 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 na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.
- 8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
- a) dostępność drogowa – od ul. Gdańskiej;
- 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.

§ 31 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 23.MU

2. Powierzchnia: 0,15 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 20%;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 50%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- e) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;
 - od strony dróg publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych;
- f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
- g) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
 - poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
 - zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3;
 - pionowy wymiar budynku – do 12 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 12 m;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30° do 45°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dowolne 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 regulacje jako zgodną z planem;
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) nie dotyczą zabudowy chronionej, jak w punkcie 6. lub oznaczonej na rysunku planu;
- e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - w trakcie budowy na terenie objętym pozwoleniem na budowę- dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
 - związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbielanej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m² i wysokości do 5 m;
- f) inne – fasady budynków od strony ul. Gdańskiej.

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) na terenie znajduje się drzewo o cechach predysponujących do pchorny oznaczone na rysunku planu - zachowanie i pielęgnacja;
- b) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
- c) zakazuje się lokalizacji zakładów obsługi samochodów i stacji benzynowych oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidywanych dla funkcji turystyki i wypoczynku;
- d) 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) obiekt zabytkowy (nieruchomość budynkowa) przy ul. Gdańskiej 3 – ochrona formy bryły budynku, kształtu i materiału pokrycia dachu.
- b) w obiekcie zabytkowym (budynku) objętym ochroną konserwatorską na podstawie niniejszego planu, dopuszcza się w ograniczonym zakresie do budowy nawiązujące charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, z zachowaniem czytelności i zdecydowanej dominacji obiektu zabytkowego.

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 na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa – od ciągu pieszo-jezdnego 014.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 lub 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%.

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

§ 32 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 24.MU,ZL

2. Powierzchnia: 0,65 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejące użytkowanie terenu uznaje się za zgodne z planem. Na terenie do zagospodarowania zielenią pozostawia się leśne przeznaczenie terenu.

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 mniejsza niż 40%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- e) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;
 - od strony dróg publicznych dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęsła betonowych prefabrykowanych;
- f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
- g) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem
 - lokalizacja ogólnodostępnego ciągu pieszego, którego orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku planu;
 - poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
 - teren do zagospodarowania zielenią – zgodnie z rysunkiem planu:
 - utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu;
 - wprowadzanie form zieleni wzmacniających skarpę gatunkami pochodzenia rodzimego;
 - zakaz prowadzenia prac technicznych powodujących osuwanie się skarpy;
 - pozostawia się leśne przeznaczenie terenu;
 - zakazuje się lokalizacji reklam z wyjątkiem reklam na obiektach budowlanych, związanych z prowadzoną działalnością, w formie: napisów, plakatów i oświetlonych plansz o powierzchni jednostkowej nie większej niż 1 m² dostosowanej do uwarunkowań występujących na działce lub w jej sąsiedztwie.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3;
 - pionowy wymiar budynku – do 12 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 15 m;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30° do 45°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dowolne 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 regulacje jako zgodną z planem;
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zapisów punktu 6. dotyczących zabudowy historycznej;
 - w przypadku rozbudowy budynków o dachach płaskich dopuszcza się dachy płaskie w części dobudowanej; w przypadku nadbudowy - dachy zgodne z punktem 4.2. c);

- dopuszcza się nadbudowę budynków o dachach płaskich o kondygnację poddasza użytkowego i wysokości wyższej niż w pkt. 4.2 a), bez realizacji ścianki kolankowej i o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 35°;
- e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - w trakcie budowy na terenie objętym pozwoleniem na budowę- dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
 - związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o trwałej rozbiornalnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m;
- f) inne - fasady budynków od strony ul. Gdańskiej.

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) zakazuje się lokalizacji zakładów obsługi samochodów i stacji benzynowych oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidywanych dla funkcji turystyki i wypoczynku;
- c) 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) obiekty zabytkowe (nieruchomości budynkowe):
 - przy ul. Gdańskiej 7 – ochrona formy bryły historycznej części budynku, materiału elewacji, kształtu i materiału pokrycia dachu;
 - przy ul. Gdańskiej 19 - ochrona formy bryły budynku, konstrukcji i materiału werandy, kształtu dachu;
- b) w obiektach zabytkowych (budynkach) objętych ochroną konserwatorską na podstawie niniejszego planu, dopuszcza się w ograniczonym zakresie dobudowy nawiązujące charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, z zachowaniem czytelności i zdecydowanej dominacji obiektu zabytkowego.

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 na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa – od ul. Gdańskiej poprzez istniejące zjazdy i poprzez ciągi pieszo-jezdne 014.KKD-X i 015.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 lub 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%.

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

§ 33 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 25.MU

2. Powierzchnia: 0,77 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 mniejsza niż 40%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- e) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęsła betonowych prefabrykowanych;
- f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
- g) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
 - poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
 - zakazuje się lokalizacji reklam z wyjątkiem reklam na obiektach budowlanych, związanych z prowadzoną działalnością, w formie: napisów, plakatów i oświetlonych plansz o powierzchni jednostkowej nie większej niż 1 m² dostosowanej do uwarunkowań występujących na działce lub w jej sąsiedztwie.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3;
 - pionowy wymiar budynku – do 12 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30° do 45°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dachówka 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 regulacje jako zgodną z planem;

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zapisów punktu 6. dotyczących zabudowy historycznej;
- w przypadku rozbudowy budynków o dachach płaskich dopuszcza się dachy płaskie w części dobudowanej; w przypadku nadbudowy - dachy zgodne z punktem 4.2. c);
- dopuszcza się nadbudowę budynków o dachach płaskich o kondygnację poddasza użytkowego i wysokości wyższej niż w pkt. 4.2 a), bez realizacji ścianki kolankowej i o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 35°;
- e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - w trakcie budowy na terenie objętym pozwoleniem na budowę- dopuszcza się tymczasowe objekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
 - związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe objekty budowlane o trwałej rozbiornalnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m;
 - f) inne - w budynkach zlokalizowanych przy ul. Gdańskiej - fasady od strony ul. Gdańskiej.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia - obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
- b) zakazuje się lokalizacji zakładów obsługi samochodów i stacji benzynowych oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidywanych dla funkcji turystyki i wypoczynku.

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

w oparciu o przepisy szczególne jak w pkt. 7.c) oraz:

- a) objekty zabytkowe (nieruchomości budynkowe):
 - przy ul. Gdańskiej 25 – ochrona formy bryły budynku, konstrukcji werandy, kształtu dachu;
 - przy ul. Gdańskiej 31, 37 – ochrona formy bryły budynku, materiału elewacji, kształtu i materiału pokrycia dachu, werandy, detalu,
 - przy ul. Gdańskiej 39 (budynek mieszkalny i gospodarczy) - ochrona formy brył budynków, materiału elewacji, kształtu i materiału pokrycia dachu, werandy,
 - przy ul. Gdańskiej 43 - ochrona formy bryły budynku, kształtu i materiału dachu, szalunku drewnianego szczytu, detalu.
- b) w obiektach zabytkowych (budynkach) objętych ochroną konserwatorską na podstawie niniejszego planu, dopuszcza się w ograniczonym zakresie dobudowy nawiązujące charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, z zachowaniem czytelności i zdecydowanej dominacji obiektu zabytkowego.

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, ul. Marynarzy i od ciągów pieszo-jezdnich –

015.KD-X, 016.KD-X i znajdującego się od strony północnej - poza obszarem planu 06.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 lub 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.

§ 34 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 26.MU

2. Powierzchnia: 1,08 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejące użytkowanie terenu uznaje się za zgodne z planem.

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%, lecz nie więcej niż 300 m² dla pojedynczego obiektu;

c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 50%;

d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;

e) mała architektura:

– śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;

– dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;

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

f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:

– na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;

– na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;

g) inne:

– istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;

– poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;

– zakazuje się lokalizacji reklam z wyjątkiem reklam na obiektach budowlanych, związanych z prowadzoną działalnością, w formie: napisów, plakatów i oświetlonych plansz o powierzchni jednostkowej nie większej niż 1 m² dostosowanej do uwarunkowań występujących na działce lub w jej sąsiedztwie.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

– ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3, a dla zabudowy przy ul. Zabytkowej 2 i 2a jak w stanie istniejącym;

– pionowy wymiar budynku – do 12 m;

- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30° do 45°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dachówka 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 regulacje jako zgodną z planem;
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zapisów punktu 6. dotyczących zabudowy historycznej;
 - w przypadku rozbudowy budynków o dachach płaskich dopuszcza się dachy płaskie w części dobudowanej; w przypadku nadbudowy - dachy zgodne z punktem 4.2. c);
- e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - w trakcie budowy na terenie objętym pozwoleniem na budowę- dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
 - związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o trwałej rozbiornalnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m;
- f) inne - w budynkach zlokalizowanych przy ul. Gdańskiej - fasady od strony ul. Gdańskiej.

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) przez teren przebiega rurociąg grawitacyjny kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się jego przełożenie w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą;
- c) 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) zakazuje się lokalizacji zakładów obsługi samochodów i stacji benzynowych oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidywanych dla funkcji turystyki i wypoczynku;
- c) 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) oraz:

- a) obiekty zabytkowe (nieruchomości budynkowe i gruntowe):
 - przy ul. Zabytkowej 2 i 2a – kontynuacja zasad zagospodarowania siedliska z dopuszczeniem nowej zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, ochrona formy bryły budynków, kształtu i materiału pokrycia dachu budynku nr 2.
- b) w obiektach zabytkowych (budynkach) objętych ochroną konserwatorską na podstawie niniejszego planu, dopuszcza się w ograniczonym zakresie dobudowy nawiązujące charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, z zachowaniem czytelności i zdecydowanej dominacji obiektu zabytkowego.

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 poprzez istniejące zjazdy, od Rybackiej i Zabytkowej;
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:

- a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
- b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
- c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo na tereny zieleni lub poprzez retencjonowanie i 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%.

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 POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 27.MU

2. Powierzchnia: 1,19 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejące użytkowanie terenu uznaje się za zgodne z planem.

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 mniejsza niż 40%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- e) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęsł betonowych prefabrykowanych;
- f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
- g) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
 - poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
 - zakazuje się lokalizacji reklam z wyjątkiem reklam na obiektach budowlanych, związanych z prowadzoną działalnością, w formie: napisów, plakatów i oświetlonych

plansz o powierzchni jednostkowej nie większej niż 1 m² dostosowanej do uwarunkowań występujących na działce lub w jej sąsiedztwie.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3;
 - pionowy wymiar budynku – do 12 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 15 m;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30° do 45°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dachówka o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone regulacje jako zgodną z planem;
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zapisów punktu 6. dotyczących zabudowy historycznej;
 - w przypadku rozbudowy budynków o dachach płaskich dopuszcza się dachy płaskie w części dobudowanej; w przypadku nadbudowy - dachy zgodne z punktem 4.2. c);
 - dopuszcza się nadbudowę budynków o dachach płaskich o kondygnację poddasza użytkowego i wysokości wyższej niż w pkt. 4.2 a), bez realizacji ścianki kolankowej i o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 35°;
- e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - w trakcie budowy na terenie objętym pozwoleniem na budowę- dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
 - związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o trwałej rozbiornalnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m;
- f) inne - w budynkach zlokalizowanych przy ul. Gdańskiej - fasady od strony ul. Gdańskiej.

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) zakazuje się lokalizacji zakładów obsługi samochodów i stacji benzynowych oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidywanych dla funkcji turystyki i wypoczynku;
- c) 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) oraz:

- a) obiekty zabytkowe (nieruchomości budynkowe):
 - przy ul. Gdańskiej 54 – ochrona formy bryły budynku, kształtu i rodzaju pierwotnego materiału pokrycia dachu; ochrona zabytkowej nieruchomości gruntowej - utrzymanie historycznych granic ewidencyjnych;
 - przy ul. Zabytkowej 1 – budynki: mieszkalny i gospodarczy - ochrona formy brył budynków, konstrukcji i materiału, kształtu i rodzaju materiału pokrycia dachów, detalu drewnianego, stolarki; ochrona zabytkowej nieruchomości gruntowej - utrzymanie historycznych granic ewidencyjnych, kontynuacja zasad zagospodarowania siedliska z dopuszczeniem zabudowy zgodnie z liniami zabudowy;

- przy ul. Rybackiej 11 – ochrona formy bryły budynku, kształtu i materiału dachu, drewnianego szczytu;
 - przy ul. Rybackiej 15 – ochrona formy bryły budynku, materiału jego elewacji, kształtu i materiału pokrycia dachu, werandy
 - przy ul. Gdańskiej 56 – obiekt zabytkowy (nieruchomość gruntowa) - utrzymanie historycznych granic ewidencyjnych z możliwością zabudowy zgodnie z liniami zabudowy.
- b) w obiektach zabytkowych (budynekach) objętych ochroną konserwatorską na podstawie niniejszego planu, dopuszcza się w ograniczonym zakresie dobudowy nawiązujące charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, z zachowaniem czytelności i zdecydowanej dominacji obiektu zabytkowego.

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 poprzez istniejące zjazdy i od ul. Poprzecznej, Rybackiej i Zabytkowej;
- b) wymagania parkingowe – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:

- a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
- b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
- c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – powierzchniowo na tereny zieleni lub poprzez retencjonowanie i 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%.

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 POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 28.MU

2. Powierzchnia: 2,25 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 1000 m²; istniejące wielość działek uznaje się za zgodne z planem,
- b) powierzchnia zabudowy – do 25%;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 40%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – 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;
- dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przeseł betonowych prefabrykowanych;
- f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
- g) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
 - poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
 - zakazuje się lokalizacji reklam z wyjątkiem reklam na obiektach budowlanych, związanych z prowadzoną działalnością, w formie: napisów, plakatów i oświetlonych plansz o powierzchni jednostkowej nie większej niż 1 m² dostosowanej do uwarunkowań występujących na działce lub w jej sąsiedztwie.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3;
 - pionowy wymiar budynku – do 12 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 15 m;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30° do 45°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dachówka o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone regulacje jako zgodną z planem;
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zapisów punktu 6. dotyczących zabudowy historycznej;
 - w przypadku rozbudowy budynków o dachach płaskich dopuszcza się dachy płaskie w części dobudowanej; w przypadku nadbudowy - dachy zgodne z punktem 4.2. c);
 - dopuszcza się nadbudowę budynków o dachach płaskich o kondygnację poddasza użytkowego i wysokości wyższej niż w pkt. 4.2 a), bez realizacji ścianki kolankowej i o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 35°;
- e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - w trakcie budowy na terenie objętym pozwoleniem na budowę- dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
 - związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o trwałej rozbiornalnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m;
- f) inne - w budynkach zlokalizowanych przy ul. Gdańskiej - fasady od strony ul. Gdańskiej.

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) przez teren przebiega rurociąg grawitacyjny kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się jego przełożenie w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą;
- c) 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) zakazuje się lokalizacji zakładów obsługi samochodów i stacji benzynowych oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidywanych dla funkcji turystyki i wypoczynku;
- c) 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) oraz:

- a) obiekty zabytkowe (nieruchomości budynkowe):
 - przy ul. Gdańskiej 70 – ochrona formy bryły budynku, kształtu dachu i materiału jego pokrycia;
 - przy ul. Gdańskiej 74 – ochrona: formy bryły budynku, kształtu dachu i materiału jego pokrycia, werandy, detalu architektonicznego, brukowanego wjazdu na posesję;
 - przy ul. Gdańskiej 76 – ochrona formy bryły budynku, kształtu dachu i materiału jego pokrycia, werandy, detalu architektonicznego.;
 - przy ul. Rybackiej 21 - ochrona formy bryły budynku historycznego, materiału jego elewacji, kształtu i materiału pokrycia dachu
- b) w obiektach zabytkowych (budynkach) objętych ochroną konserwatorską na podstawie niniejszego planu, dopuszcza się w ograniczonym zakresie dobudowy nawiązujące charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, z zachowaniem czytelności i zdecydowanej dominacji obiektu zabytkowego;
- c) obiekty zabytkowe (nieruchomości gruntowe) zgodnie z rysunkiem planu – kontynuacja tradycyjnego sposobu zagospodarowania posesji.

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; budynek przy ul. Gdańskiej 72 wpisany do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod nr 1304 – ochrona pełna; 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 poprzez istniejące zjazdy i od ul. Rybackiej, Poprzecznej i od ciągu pieszo-jezdnego 020.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 lub 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%.

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

§ 37 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 29.MU

2. Powierzchnia: 1,74 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejące użytkowanie terenu uznaje się za zgodne z planem.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż w stanie istniejącym; a na działce nr 295 dopuszcza się podział na działki nie mniejsze niż 800 m²;
- b) powierzchnia zabudowy – do 25%;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 40%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- e) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęsł betonowych prefabrykowanych;
- f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
 - na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
- g) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
 - poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
 - zakazuje się lokalizacji reklam z wyjątkiem reklam na obiektach budowlanych, związanych z prowadzoną działalnością, w formie: napisów, plakatów i oświetlonych plansz o powierzchni jednostkowej nie większej niż 1 m² dostosowanej do uwarunkowań występujących na działce lub w jej sąsiedztwie.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3;
 - pionowy wymiar budynku – do 12 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 17 m;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30° do 45°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dachówka o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone regulacje jako zgodną z planem;

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zapisów punktu 6. dotyczących zabudowy historycznej;
 - w przypadku rozbudowy budynków o dachach płaskich dopuszcza się dachy płaskie w części dobudowanej; w przypadku nadbudowy - dachy zgodne z punktem 4.2. c);
 - dopuszcza się nadbudowę budynków o dachach płaskich o kondygnację poddasza użytkowego i wysokości wyższej niż w pkt. 4.2 a), bez realizacji ścianki kolankowej i o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 35°;
- e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
- w trakcie budowy na terenie objętym pozwoleniem na budowę- dopuszcza się tymczasowe objekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
 - związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe objekty budowlane o trwałej rozbiornalnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m;
- f) inne - w budynkach zlokalizowanych przy ul. Gdańskiej - fasady od strony ul. Gdańskiej.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
- b) teren zagrożony zalaniem:
 - skutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
 - w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej + 2,20 m n.p.m.;

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) na terenie znajduje się drzewo o cechach predysponujących do ochrony oznaczone na rysunku planu - zachowanie i pielęgnacja;
- b) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
- c) zakazuje się lokalizacji zakładów obsługi samochodów i stacji benzynowych oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidywanych dla funkcji turystyki i wypoczynku;
- d) 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) oraz:

- a) objekty zabytkowe (nieruchomości budynkowe):
 - przy ul. Gdańskiej 80-82 – ochrona formy bryły budynku bliźniaczego, kształtu i materiału pokrycia dachu, werandy, detalu;
 - przy ul. Gdańskiej 84 – ochrona formy bryły budynku, kształtu i materiału pokrycia dachu
 - przy ul. Gdańskiej 98 – ochrona formy bryły budynku, materiału jego elewacji, kształtu i materiału pokrycia dachu, werandy;
 - przy ul. Rybackiej 41 – ochrona formy bryły, materiału elewacji, kształtu i materiału pokrycia dachu budynku mieszkalnego; ochrona lokalizacji budynku gospodarczego,
 - przy ul. Rybackiej 47 – ochrona formy podstawowej bryły budynku, kształtu i materiał pokrycia dachu, dostosowanie formy przekształconej werandy frontowej do formy obiektu.
- b) objekty zabytkowe (nieruchomości gruntowe) – utrzymanie historycznych granic ewidencyjnych, kontynuacja tradycyjnego sposobu zagospodarowania posesji z dopuszczeniem realizacji nowej zabudowy zgodnie z liniami zabudowy.
- c) w obiektach zabytkowych (budynkach) objętych ochroną konserwatorską na podstawie niniejszego planu, dopuszcza się w ograniczonym zakresie dobudowy nawiązujące charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, z zachowaniem czytelności i zdecydowanej dominacji obiektu zabytkowego.

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; obiekt (nieruchomość budynkowa) wpisany do rejestru zabytków przy ul. Szkolnej 4 - ochrona pełna; 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 poprzez istniejące zjazdy, od ul. Krynickiej, Szkolnej, Rybackiej i od ciągu pieszo-jezdnego 020.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 lub 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%.

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

§ 38 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 30.UT

2. Powierzchnia: 0,32 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej - turystyki, wypoczynku i rehabilitacji. Na posesji przy ul. Gdańskiej 104 dopuszcza się budynki zrealizowane jako wielorodzinne z mieszkaniami do czasowego lub sezonowego przebywania (drugie mieszkania). Istniejące użytkowanie terenu posesji przy ul. Gdańskiej 102 uznaje się za zgodne z planem.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż w stanie istniejącym;
- b) powierzchnia zabudowy – do 20%;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 50%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
- e) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęsł betonowych prefabrykowanych;
- f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
- g) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;

- teren proponowanej lokalizacji parkingów zgodnie z rysunkiem planu - parking „zielony” o nawierzchni żwirowej (grysowej lub pokryty ażurowymi płytami wypełnianymi humusem i obsianymi np. trawą, z udziałem zieleni wysokiej – izolacyjnej;
- teren do zagospodarowania zielenią – zgodnie z rysunkiem planu:
 - utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu;
 - wprowadzanie form zieleni wzmacniających skarpę gatunkami pochodzenia rodzimego;
 - zakaz prowadzenia prac technicznych powodujących osuwanie się skarpy.
- poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
- zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3 przy ul. Gdańskiej 104, a dla zabudowy zabytkowej przy ul. Gdańskiej 102 jak w stanie istniejącym;
 - pionowy wymiar budynku – do 12 m przy ul. Gdańskiej 104, a dla zabytkowej przy ul. Gdańskiej 102 jak w stanie istniejącym;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 35° do 50°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dachówka ceramiczna o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone regulacje jako zgodną z planem;
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zapisów punktu 6. dotyczących zabudowy historycznej;
- 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;
- 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) zakazuje się lokalizacji zakładów obsługi samochodów i stacji benzynowych oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidywanych dla funkcji turystyki i wypoczynku;
- c) 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) oraz:

- a) obiekt zabytkowy (nieruchomość gruntowa) – posesja przy ul. Gdańskiej 102 – zakaz podziału, zachowanie tradycyjnego zagospodarowania;
- b) zakazuje się lokalizacji reklam na budynkach i ogrodzeniach.

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; obiekt 1467 przy ul. Gdańskiej 102 (nieruchomość budynkowa) wpisany do rejestru zabytków pod nr 1467 – ochrona pełna; 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 poprzez istniejące zjazdy, od ul. Szkolnej i ul. Rybackiej;
- 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 – 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 – 30%, nie dotyczy działek własności miasta Krynica Morska.

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

§ 39 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 31.U

2. Powierzchnia: 0,60 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej. Istniejące użytkowanie terenu uznaje się za zgodne z planem.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m²; istniejące wielkości działek uznaje się za zgodne z planem,
- b) powierzchnia zabudowy – do 25%;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 50%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- e) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;

- dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych;
- f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
- g) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
 - teren do zagospodarowania zielenią – zgodnie z rysunkiem planu:
 - utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu;
 - wprowadzanie form zieleni wzmacniających skarpę gatunkami pochodzenia rodzimego;
 - zakaz prowadzenia prac technicznych powodujących osuwanie się skarpy;
 - poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
 - zakazuje się lokalizacji reklam z wyjątkiem reklam na obiektach budowlanych, związanych z prowadzoną działalnością, w formie: napisów, plakatów i oświetlonych plansz o powierzchni jednostkowej nie większej niż 1 m² dostosowanej do uwarunkowań występujących na działce lub w jej sąsiedztwie.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3;
 - pionowy wymiar budynku – do 12 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30° do 45°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dachówka ceramiczna o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone regulacje jako zgodną z planem;
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy;
 - w przypadku rozbudowy budynków o dachach płaskich dopuszcza się dachy płaskie w części dobudowanej; w przypadku nadbudowy - dachy zgodne z punktem 4.2. c);
 - dopuszcza się nadbudowę budynków o dachach płaskich o kondygnację poddasza użytkowego i wysokości wyższej niż w pkt. 4.2 a), bez realizacji ścianki kolankowej i o nachyleniu połaci dachowej od 30° do 35°;
- e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - w trakcie budowy na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
 - związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m;
- f) inne – fasady budynków od strony ul. Gdańskiej.

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) zakazuje się lokalizacji zakładów obsługi samochodów i stacji benzynowych oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidywanych dla funkcji turystyki i wypoczynku;
- c) 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. Gdańskiej poprzez istniejące zjazdy, od ul. Rybackiej i ciągu pieszo-jezdnego 023.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 lub 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.

§ 40 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 32.ZP

2. Powierzchnia: 0,06 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 z wyjątkiem obiektów małej architektury;

- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 80%;
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
 - e) mała architektura:
 - śmietniki - przenośne, w formie dostosowanej do zagospodarowania terenu;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zagospodarowania terenu;
 - dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, takich jak np.: rzeźby, instalacje, fontanny, urządzenia parkowe;
 - f) inne – zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych.
- 4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.
- 4.3. Zagrożenia i ograniczenia - obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym.
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.
- 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - w oparciu o przepisy szczególne jak w pkt. 7.c) oraz:
- a) obiekt zabytkowy (nieruchomość gruntowa) – utrzymanie formy zagospodarowania.
- 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 i Turystycznej;
 - 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 – powierzchniowo.
 - d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
 - e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
 - f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
- 10. Stawka procentowa** – nie dotyczy.
- 11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – nie ustala się.

§ 41 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

- 1. Oznaczenie terenu: 33.U**
- 2. Powierzchnia: 0,58 ha**
- 3. Przeznaczenie terenu:** Tereny zabudowy usługowej. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania powyżej parteru o powierzchni nie większej niż 120 m². Istniejące, mieszkaniowe użytkowanie terenu uznaje się za zgodne z planem.
- 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 mniejsza niż 40%;
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęsł betonowych prefabrykowanych;
 - f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
 - g) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
 - forma zabudowy dostosowana do ukształtowania terenu - tarasowa;
 - poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
 - zakazuje się lokalizacji reklam z wyjątkiem reklam na obiektach budowlanych, związanych z prowadzoną działalnością, w formie: napisów, plakatów i oświetlonych plansz o powierzchni jednostkowej nie większej niż 1 m² dostosowanej do uwarunkowań występujących na działce lub w jej sąsiedztwie.
- 4.2. Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3;
 - pionowy wymiar budynku – do 12 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 20 m;
 - c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30° do 45°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dachówka ceramiczna o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
 - d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone regulacje jako zgodną z planem;
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem zapisów punktu 6. dotyczących zabudowy historycznej;
 - w przypadku rozbudowy budynków o dachach płaskich dopuszcza się dachy płaskie w części dobudowanej; w przypadku nadbudowy - dachy zgodne z punktem 4.2. c);
 - e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - w trakcie budowy na terenie objętym pozwoleniem na budowę- dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
 - związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o trwałej rozbiornalnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m;
 - f) inne - w budynkach zlokalizowanych przy ul. Turystycznej - fasady od strony ul. Turystycznej.
- 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) zakazuje się lokalizacji zakładów obsługi samochodów i stacji benzynowych oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidywanych dla funkcji turystyki i wypoczynku;
- c) 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) oraz:

- a) obiekt zabytkowy (nieruchomość budynkowa) - przy ul. Turystycznej 2 – ochrona formy bryły budynku, kształtu i materiału pokrycia dachu;
- b) w obiekcie zabytkowym (budynku) objętym ochroną konserwatorską na podstawie niniejszego planu, dopuszcza się w ograniczonym zakresie dobudowy nawiązujące charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu, do budynku chronionego, z zachowaniem czytelności i zdecydowanej dominacji obiektu zabytkowego.
- c) obiekt zabytkowy (nieruchomość gruntowa) przy ul. Turystycznej 10-12 – utrzymanie historycznych granic ewidencyjnych.

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; budynek wpisany do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod nr 1468 - przy ul. Turystycznej 10-12 – ochrona pełna; 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. Bosmańskiej, Rybackiej, Turystycznej i od ciągu pieszo-jezdnego 023.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 lub 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.

§ 42 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 34.MW

2. Powierzchnia: 0,16 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż wielkość terenu;
- b) powierzchnia zabudowy – do 25%;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 50%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- e) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęsł betonowych prefabrykowanych;
- f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
- g) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
 - poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych;
 - zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3;
 - pionowy wymiar budynku – do 12 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30° do 45°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dachówka o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę zrealizowaną w oparciu o wymagane prawem zezwolenia jako zgodną z planem;
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy;
 - w przypadku rozbudowy budynków o dachach płaskich dopuszcza się dachy płaskie w części dobudowanej; w przypadku nadbudowy - dachy zgodne z punktem 4.2. c);
- e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - w trakcie budowy na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
 - związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o trwałej rozbieralnej

konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m;

f) inne – nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
- b) teren zagrożony zalaniem:
 - 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) zakazuje się lokalizacji zakładów obsługi samochodów i stacji benzynowych oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidywanych dla funkcji turystyki i wypoczynku;
- c) 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. Rybackiej;
- 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 bezpośrednio do Zalewu Wiślanego poprzez kanały deszczowe uzbrojone w kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym.
- 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.

§ 43 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 35.E

2. Powierzchnia: 0,01 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny urządzeń elektroenergetycznych.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki – jak powierzchnia terenu;
- b) powierzchnia zabudowy – dostosowana do potrzeb technologicznych;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
- e) mała architektura - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych.
- f) Inne:
 - strefa ochrony wału przeciwpowodziowego - dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych obowiązują przepisy Ustawy Prawo Wodne;
 - zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych – 1;
 - pionowy wymiar budynku – nie ustala się;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
- c) geometria dachu – nie ustala się.
- d) inne – uznaje się istniejącą zabudowę zrealizowaną w oparciu o wymagane prawem zezwolenia jako zgodną z planem.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
- b) teren zagrożony zalaniem:
 - skutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
 - w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej $\pm 2,20$ m n.p.m.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
- b) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w oparciu o przepisy szczególne jak w pkt. 7.c).

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

- a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- b) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
- c) teren znajduje się w granicach zabytkowego układu ruralistycznego wpisanego pod nr 1301 do rejestru zabytków woj. pomorskiego i na tej podstawie objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską; na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- d) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa – od ul. Rybackiej i drogi dojazdowej 026.KD-D;
- b) wymagania parkingowe - zakazuje się lokalizowania parkingów.

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 – rozsączanie w granicach własnej działki.
- d) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.

e) Usuwanie odpadów – nie ustala się.

10. Stawka procentowa – nie dotyczy.

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

§ 44 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 36.MU

2. Powierzchnia: 1,38 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%, lecz nie więcej niż 250 m² dla pojedynczego obiektu;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 60%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- e) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęsł betonowych prefabrykowanych;
- f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
- g) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
 - strefa ochrony wału przeciwpowodziowego - dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych obowiązują przepisy Ustawy Prawo Wodne;
 - poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych; poziom projektowanego terenu nie wyżej niż na rzędnej 1,60 m n.p.m.
 - zakazuje się lokalizacji reklam z wyjątkiem reklam na obiektach budowlanych, związanych z prowadzoną działalnością, w formie: napisów, plakatów i oświetlonych plansz o powierzchni jednostkowej nie większej niż 1 m² dostosowanej do uwarunkowań występujących na działce lub w jej sąsiedztwie.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3;
 - pionowy wymiar budynku – do 12 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 15 m;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30° do 45°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dachówka o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o innych parametrach niż ustalone w punkcie 4.1. b)-d), zrealizowaną w oparciu o wymagane prawem zezwolenia jako zgodną z planem;

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy;
- e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - w trakcie budowy na terenie objętym pozwoleniem na budowę- dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
 - związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o trwałej rozbielanej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m;
- f) inne - nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
- b) teren zagrożony zalaniem:
 - 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) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
- b) zakazuje się lokalizacji zakładów obsługi samochodów i stacji benzynowych oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidywanych dla funkcji turystyki i wypoczynku;
- c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
- d) do podsypywania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem 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. Rybackiej i ul. Uroczej;
- 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 – 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 (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
- f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – 30%.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu - zaleca się wymianę napowietrznej linii średniego napięcia na linię kablową.

§ 45 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 37.MU

2. Powierzchnia: 0,98 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 mniejsza niż 60%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- e) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem pręseł betonowych prefabrykowanych;
- f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
- g) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
 - teren proponowanej lokalizacji parkingów zgodnie z rysunkiem planu;
 - strefa ochrony wału przeciwpowodziowego - dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych obowiązują przepisy Ustawy Prawo Wodne;
 - poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych; poziom projektowanego terenu nie wyżej niż na rzędnej 1,60 m n.p.m.;
 - zakazuje się lokalizacji reklam z wyjątkiem reklam na obiektach budowlanych, związanych z prowadzoną działalnością, w formie: napisów, plakatów i oświetlonych plansz o powierzchni jednostkowej nie większej niż 1 m² dostosowanej do uwarunkowań występujących na działce lub w jej sąsiedztwie.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – dla budynków położonych w odległości większej niż 120 m od linii rozgraniczającej terenu 47.lt - do 3, na pozostałym terenie – do 2;
 - pionowy wymiar budynku – dla budynków położonych w odległości większej niż 120 m od linii rozgraniczającej terenu 47.lt - do 12 m, na pozostałym terenie – do 9 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 15 m;
- c) geometria dachu:

- kąt nachylenia – od 30° do 45°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dachówka o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
- uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o innych parametrach niż ustalone w punkcie 4.2. a)-d), zrealizowaną w oparciu o wymagane prawem zezwolenia 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 objekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
 - związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe objekty budowlane o trwałej rozbiornalnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m;
- f) inne - nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
- b) teren zagrożony zalaniem:
 - 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) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
- b) zakazuje się lokalizacji zakładów obsługi samochodów i stacji benzynowych oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidywanych dla funkcji turystyki i wypoczynku;
- c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
- d) do podsypywania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem 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. Uroczej i Rybackiej;

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 – 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 (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 - zaleca się wymianę napowietrznej linii średniego napięcia na linię kablową.

§ 46 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 38.US

2. Powierzchnia: 2,37 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny sportu i rekreacji.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki – nie ustala się;
- b) powierzchnia zabudowy – do 3%;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 80%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
- e) mała architektura:
 - śmietniki - przenośne, w formie dostosowanej do zagospodarowania terenu;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zagospodarowania terenu;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęsła betonowych prefabrykowanych; lokalizacja ogrodzeń od rowu melioracyjnego zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi;
- f) 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 zagospodarowaniem realizowanym na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
- g) inne:
 - strefa ochrony wału przeciwpowodziowego - dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych obowiązują przepisy Ustawy Prawo Wodne;
 - lokalizacja rowu melioracyjnego lub głównego rurociągu drenarskiego w południowej części terenu, wzdłuż wału przeciwpowodziowego;
 - dopuszcza lokalizację zabudowy i urządzeń związanych z obsługą i zapleczem technicznym, magazynowym i sanitarnym usług sportu i rekreacji;
 - poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych; poziom projektowanego terenu nie wyżej niż na rzędnej 1,60 m n.p.m.;
 - zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:

- ilość kondygnacji nadziemnych – 1;
- pionowy wymiar budynku – do 8 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 10 m;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30° do 45°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- d) przekształcenia istniejącej zabudowy – nie ustala się;
- e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - do czasu docelowego zagospodarowania terenu - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnej formie, rodzaju konstrukcji i materiale, zgodnie z przeznaczeniem terenu;
 - 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 zagospodarowaniem terenu na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o przekryciu namiotowym, powłok pneumatycznych lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m² i wysokości do 5 m;
- f) inne - powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu nie większa niż 350 m².

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) na całym terenie ustanawia się służebność przejazdu i dostępu w celu kontynuowania działalności statutowej właściwego terytorialnie urzędu morskiego.
- c) 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.;
- d) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.

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) do podsypywania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem 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. Rybackiej;
- 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 – teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, odciekowych i opadowych do miejskiej sieci 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** – 30%, nie dotyczy działek własności miasta Krynica Morska.

11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – zaleca się wymianę napowietrznej linii średniego napięcia na linię kablową.

§ 47 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. **Oznaczenie terenu:** 39.MU

2. **Powierzchnia:** 1,27 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 mniejsza niż 60%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- e) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęsł betonowych prefabrykowanych; lokalizacja ogrodzeń od rowu melioracyjnego zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi;
- 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;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
- g) inne:
 - lokalizacja stacji transformatorowej; dopuszcza się przeniesienie, modernizację lub likwidację stacji transformatorowej w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą;
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
 - strefa ochrony wału przeciwpowodziowego - dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych obowiązują przepisy Ustawy Prawo Wodne;
 - lokalizacja rowu melioracyjnego lub głównego rurociągu drenarskiego w południowej części terenu, wzdłuż wału przeciwpowodziowego;
 - poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych; poziom projektowanego terenu nie wyżej niż na rzędnej 1,60 m n.p.m.;
 - zakazuje się lokalizacji reklam z wyjątkiem reklam na obiektach budowlanych, związanych z prowadzoną działalnością, w formie: napisów, plakatów i oświetlonych plansz o powierzchni jednostkowej nie większej niż 1 m² dostosowanej do uwarunkowań występujących na działce lub w jej sąsiedztwie.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – dla budynków położonych w odległości większej niż 120 m od linii rozgraniczającej terenu 47.It - do 3, na pozostałym terenie – do 2;
 - pionowy wymiar budynku - dla budynków położonych w odległości większej niż 120 m od linii rozgraniczającej terenu 47.It - do 12 m, na pozostałym terenie – do 9 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 15 m;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30° do 45°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dowolne 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 regulacje jako zgodną z planem;
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy;
- e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - w trakcie budowy na terenie objętym pozwoleniem na budowę- dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
 - związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o trwałej rozbiornalnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m;
- f) inne - nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
- b) teren zagrożony zalaniem:
 - 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) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
- b) zakazuje się lokalizacji zakładów obsługi samochodów i stacji benzynowych oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidywanych dla funkcji turystyki i wypoczynku;
- c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
- d) do podsypywania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem 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. Rybackiej, ul. Chabrowej i ul. Willowej (028.KD-D);
- 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 – 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 (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
- f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – 30%.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu - zaleca się wymianę napowietrznej linii średniego napięcia na linię kablową.

§ 48 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 40.MU

2. Powierzchnia: 8,55 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejące użytkowanie terenu uznaje się za zgodne z planem.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1000 m², istniejące wielkości działek uznaje się za zgodne z planem;
- b) powierzchnia zabudowy – do 25%;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 60%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- e) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęsła betonowych prefabrykowanych; lokalizacja ogrodzeń od rowu melioracyjnego zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi,
- 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;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
- g) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;

- lokalizacja rowu melioracyjnego lub głównego rurociągu drenarskiego w południowej części terenu, wzdłuż wału przeciwpowodziowego;
- poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych; poziom projektowanego terenu nie wyżej niż na rzędnej 1,60 m n.p.m.;
- lokalizacja ogólnodostępnego ciągu pieszego, którego orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku planu;
- strefa ochrony wału przeciwpowodziowego - dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych obowiązują przepisy Ustawy Prawo Wodne;
- zakazuje się lokalizacji reklam z wyjątkiem reklam na obiektach budowlanych, związanych z prowadzoną działalnością, w formie: napisów, plakatów i oświetlonych plansz o powierzchni jednostkowej nie większej niż 1 m² dostosowanej do uwarunkowań występujących na działce lub w jej sąsiedztwie;
- rejon lokalizacji projektowanej stacji transformatorowej zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się przeniesienie stacji transformatorowej w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – dla budynków położonych w odległości większej niż 120 m od linii rozgraniczającej terenu 47.lt - do 3, na pozostałym terenie – do 2
 - pionowy wymiar budynku – dla budynków położonych w odległości większej niż 120 m od linii rozgraniczającej terenu 47.lt - do 12 m, na pozostałym terenie – do 9 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 15 m;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30° do 45°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dachówka o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone regulacje jako zgodną z planem;
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy;
- e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - w trakcie budowy na terenie objętym pozwoleniem na budowę- dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
 - związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o trwałej rozbiornalnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m;
- f) inne - nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
- b) teren zagrożony zalaniem:
 - 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) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV;
- d) na całym terenie ustanawia się służebność przejazdu i dostępu w celu kontynuowania działalności statutowej właściwego terytorialnie urzędu morskiego.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) na terenie znajduje się stanowisko gatunków roślin objętych ochroną ścisłą oznaczone na rysunku planu – wymaga ono ochrony zgodnie z obowiązującymi przepisami;

- b) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
- c) zakazuje się lokalizacji zakładów obsługi samochodów i stacji benzynowych oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidywanych dla funkcji turystyki i wypoczynku;
- d) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
- e) do podsypania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem 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. Rybackiej, ul. Willowej, Łąkowej, Wiślanej i dróg wewnętrznych 07.KDW, 029.KDW, 031.KDW;
- 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 – 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 (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:

- a) wyznacza się granice obszaru proponowanego podziału na działki;
- b) wyznacza się rekomendowane linie podziału wewnętrznego zgodnie z rysunkiem planu;
- c) zaleca się wymianę napowietrznej linii średniego napięcia na linię kablową.

§ 49 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 41.MU

2. Powierzchnia: 0,60 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. Istniejące użytkowanie terenu uznaje się za zgodne z planem.

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 mniejsza niż 60%;
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęsł betonowych prefabrykowanych;
 - f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
 - g) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
 - poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych; poziom projektowanego terenu nie wyżej niż na rzędnej 1,60 m n.p.m..
 - zakazuje się lokalizacji reklam z wyjątkiem reklam na obiektach budowlanych, związanych z prowadzoną działalnością, w formie: napisów, plakatów i oświetlonych plansz o powierzchni jednostkowej nie większej niż 1 m² dostosowanej do uwarunkowań występujących na działce lub w jej sąsiedztwie.
- 4.2. Zasady kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – dla budynków położonych w odległości większej niż 120 m od linii rozgraniczającej terenu 47.lt - do 3, na pozostałym terenie – do 2;
 - pionowy wymiar budynku – dla budynków położonych w odległości większej niż 120 m od linii rozgraniczającej terenu 47.lt - do 12 m, na pozostałym terenie – do 9 m;
 - b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 15 m;
 - c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30° do 45°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dachówka o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
 - d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o innych parametrach niż ustalone w punkcie 4.2. a)-d), zrealizowaną w oparciu o wymagane prawem zezwolenia, jako zgodną z planem;
 - ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy;
 - e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - w trakcie budowy na terenie objętym pozwoleniem na budowę- dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
 - związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o trwałej rozbiornalnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m;
 - f) inne - nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
- b) przez teren przebiega rurociąg tłoczny kanalizacji sanitarnej;
- c) 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.;
- d) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
- b) zakazuje się lokalizacji zakładów obsługi samochodów i stacji benzynowych oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidywanych dla funkcji turystyki i wypoczynku;
- c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
- d) do podsypywania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem 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. Rybackiej, Łąkowej i od drogi wewnętrznej 031.KDW;
- 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 – 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 (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
- f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – 30%.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu - zaleca się wymianę napowietrznej linii średniego napięcia na linię kablową.

§ 50 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 42.UP

2. Powierzchnia: 0,14 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny parkingów.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki – nie ustala się;
- b) powierzchnia zabudowy – zgodnie z ustaleniami w punkcie 4.1. f) i 4.2. a);
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 20%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
- e) 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 zagospodarowania terenu;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe z wykluczeniem przęsł betonowych prefabrykowanych;
- f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z obsługą parkingów;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
- g) inne – zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy – dopuszcza się jedynie zabudowę tymczasową.

- a) 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 o trwałej rozbiornalnej konstrukcji o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m.

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) zakazuje się lokalizacji zakładów obsługi samochodów i stacji benzynowych oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidywanych dla funkcji turystyki i wypoczynku;
- c) 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. Rybackiej i od drogi wewnętrznej 031.KDW;
b) wymagania parkingowe – nie ustala się.

9. Zasady kształtowania infrastruktury:

- a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – nie ustala się.
c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych 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 – 30%, nie dotyczy działek własności miasta Krynica Morska.

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

§ 51 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 43.K

2. Powierzchnia: 0,18 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej.

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki – nie mniejsza niż wielkość terenu;
b) powierzchnia zabudowy – dostosowana do potrzeb technologicznych;
c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 50%;
d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
e) mała architektura:
– dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;
– dopuszcza się ogrodzenia ażurowe z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych;
f) inne:
– istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
– lokalizacja stacji transformatorowej; dopuszcza się przeniesienie, modernizację lub likwidację stacji transformatorowej w uzgodnieniu z instytucją eksploatującą;
– realizacja zabudowy (poziomu posadowienia parteru) na wysokości rzędnej min. +1,60 m n.p.m.;
– zakazuje się lokalizacji reklam.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
– ilość kondygnacji nadziemnych – 1
b) szerokość elewacji frontowej – nie ustala się;
c) geometria dachu:
– kąt nachylenia – do 45°;
– kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny, dopuszcza się płaski;

- pokrycie – dowolne o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
 - d) przekształcenia istniejącej zabudowy – nie ustala się;
 - e) inne - forma zabudowy zgodna z wymaganiami technologicznymi.
- 4.3. Zagrożenia i ograniczenia:
- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
 - b) teren zagrożony zalaniem:
 - skutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
 - w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej + 2,20 m n.p.m.;
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - w oparciu o przepisy szczególne jak w pkt. 7.c).
7. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- a) teren 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. Rybackiej i od drogi wewnętrznej 031.KDW;
 - 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 – nie ustala się.
 - 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 kłapy 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 – nie ustala się.
10. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.
11. **Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** - nie ustala się.

§ 52 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 44.UT

2. Powierzchnia: 0,55 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zabudowy usługowej - turystyki, wypoczynku i rehabilitacji. Dopuszcza się budynki zrealizowane jako wielorodzinne z mieszkaniami do czasowego lub sezonowego przebywania (drugie mieszkania).

4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

4.1. Warunki urbanistyczne:

- a) wielkość działki – nie ustala się;
- b) powierzchnia zabudowy – do 25%;
- c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 60%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- e) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych; lokalizacja ogrodzeń od rowu melioracyjnego zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi;
- 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;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
- g) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
 - strefa ochrony wału przeciwpowodziowego - dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych obowiązują przepisy Ustawy Prawo Wodne;
 - lokalizacja rowu melioracyjnego lub głównego rurociągu drenarskiego w południowej części terenu, wzdłuż wału przeciwpowodziowego;
 - poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych; poziom projektowanego terenu nie wyżej niż na rzędnej 1,60 m n.p.m.;
 - zakazuje się lokalizacji reklam z wyjątkiem reklam na obiektach budowlanych, związanych z prowadzoną działalnością, w formie: napisów, plakatów i oświetlonych plansz o powierzchni jednostkowej nie większej niż 1 m² dostosowanej do uwarunkowań występujących na działce lub w jej sąsiedztwie.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3;
 - pionowy wymiar budynku – do 12 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 15 m;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30° do 45°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dachówka o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- d) przekształcenia istniejącej zabudowy:
 - uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o innych parametrach niż ustalone w punkcie 4.2. a)-d), zrealizowaną w oparciu o wymagane prawem zezwolenia, jako zgodną z planem;

- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy;
- e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - w trakcie budowy na terenie objętym pozwoleniem na budowę- dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
 - związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o trwałej rozbiornalnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m;
- f) inne - nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
- b) teren zagrożony zalaniem:
 - 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) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
- b) zakazuje się lokalizacji zakładów obsługi samochodów i stacji benzynowych oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidywanych dla funkcji turystyki i wypoczynku;
- c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
- d) do podsypywania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem 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. Rybackiej;
- 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 – 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 (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
- f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – 30%.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu - zaleca się wymianę napowietrznej linii średniego napięcia na linię kablową.

§ 53 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 45.MU

2. Powierzchnia: 0,29 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 mniejsza niż 60%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu;
- e) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęsł betonowych prefabrykowanych;
- f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - na terenie dopuszczalnej lokalizacji zabudowy - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;
 - na terenie objętym pozwoleniem na budowę – w zakresie odpowiednim do prowadzonych prac budowlanych;
- g) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 4.1. a)-c) uznaje się za zgodne z planem;
 - poziom posadowienia parteru nie niżej niż na rzędnej +1,60 m n.p.m. i nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem projektowanego ukształtowania terenu – nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych; poziom projektowanego terenu nie wyżej niż na rzędnej 1,60 m n.p.m.;
 - zakazuje się lokalizacji reklam z wyjątkiem reklam na obiektach budowlanych, związanych z prowadzoną działalnością, w formie: napisów, plakatów i oświetlonych plansz o powierzchni jednostkowej nie większej niż 1 m² dostosowanej do uwarunkowań występujących na działce lub w jej sąsiedztwie.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 3;
 - pionowy wymiar budynku – do 12 m;
- b) szerokość elewacji frontowej – nie większa niż 12 m;
- c) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30° do 45°;
 - kształt dachu – minimum dwuspadowy, symetryczny;
 - pokrycie – dachówka o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu;
- d) przekształcenia istniejącej zabudowy:

- uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o innych parametrach niż ustalone w punkcie 4.2. a)-d), zrealizowaną w oparciu o wymagane prawem zezwolenia, jako zgodną z planem;
- ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy w punkcie 4.2.a)-c) dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy;
- e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
 - w trakcie budowy na terenie objętym pozwoleniem na budowę- dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
 - związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o trwałej rozbiornalnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m;
- f) inne - nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
- b) teren zagrożony zalaniem:
 - 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) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;
- b) zakazuje się lokalizacji zakładów obsługi samochodów i stacji benzynowych oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidywanych dla funkcji turystyki i wypoczynku;
- c) nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska;
- d) do podsypywania terenu wyklucza się stosowanie materiałów zagrażających zanieczyszczeniem 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. Rybackiej;
- 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 – 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 (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
- f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – 30%.

11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu - zaleca się wymianę napowietrznej linii średniego napięcia na linię kablową.

§ 54 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 46.ZE,PL

2. Powierzchnia: 3,63 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni o wiodącej funkcji ekologicznej, tereny plaż ochronnych.

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 mniejsza niż 90%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
- e) mała architektura – nie ustala się;
- f) inne:
 - zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem hydrotechnicznych budowli ochronnych i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych;
 - zakaz wprowadzania gatunków roślin introdukowanych (niezgodnych siedliskowo i geograficznie);
 - wzdłuż granicy z terenem 47.It dopuszcza się poszerzenie wału przeciwpowodziowego;
 - wyznacza się strefę dopuszczalnej lokalizacji wału przeciwsztormowego.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
- b) teren zagrożony zalaniem:
 - 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.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w oparciu o przepisy szczególne jak w pkt. 7.c).

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

- a) teren znajduje się w pasie technicznym 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 Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków Zalew Wiślany PLB280010;
- d) fragment terenu 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;

- e) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa – od ul. Rybackiej poprzez teren 47.It;
- 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 – powierzchniowo.
- d) Elektryczność – nie ustala się.
- e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
- f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – nie dotyczy.

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

§ 55 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 47.It

2. Powierzchnia: 1,17 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny wałów przeciwpowodziowych.

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) mała architektura – nie ustala się;
- f) inne:
 - przestrzeganie warunków obowiązujących na wałach - zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane gospodarki wodnej i ich usytuowanie.
 - parametry wału dostosować do potrzeb ochrony przeciwpowodziowej uwzględniającej prognozowaną zmianę klimatu, a w tym wzrost poziomu morza (sugerowana wysokość korony wału +3,5 m n.p.m.);
 - na koronie wału lokalizacja ogólnodostępnego ciągu pieszego, którego orientacyjny przebieg przedstawiono na rysunku planu;
 - zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
- b) teren zagrożony zalaniem:
 - 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.

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. Rybackiej i ciągu pieszo-jezdnego 028.KD-X;
- 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 – powierzchniowo.
- d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
- e) Zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się.
- f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

10. Stawka procentowa – nie dotyczy.

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

§ 56 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 48.ZE

2. Powierzchnia: 5,74 ha

3. Przeznaczenie terenu: Tereny zieleni o wiodącej funkcji ekologicznej.

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 mniejsza niż 90%;
- d) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
- e) mała architektura – nie ustala się;
- f) inne:
 - lokalizacja rowu melioracyjnego lub głównego rurociągu drenarskiego w południowej części terenu, wzdłuż wału przeciwpowodziowego;
 - zakazuje się lokalizacji znaków reklamowych;
 - zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem hydrotechnicznych budowli ochronnych i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - zakaz wprowadzania gatunków roślin introdukowanych (niezgodnych siedliskowo i geograficznie);
 - wyznacza się strefę dopuszczalnej lokalizacji wału przeciwsztormowego;
 - wzdłuż granicy z terenem 47.It dopuszcza się poszerzenie wału przeciwpowodziowego.

4.2. Zasady kształtowania zabudowy – nie ustala się.

4.3. Zagrożenia i ograniczenia:

- a) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
- b) teren zagrożony zalaniem:
 - 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) przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV.
- 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.
- 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – nie ustala się.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- a) teren znajduje się w pasie technicznym 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 na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z zapisami punktu 4.3.
- 8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
- a) dostępność drogowa – od ul. Rybackiej poprzez teren 47.lt oraz od dróg publicznych poprzez tereny 17.MU, 18.UT, 20.MU;
 - b) wymagania parkingowe – nie ustala się.
- 9. Zasady kształtowania infrastruktury** – nie ustala się.
- 10. Stawka procentowa** – nie dotyczy.
- 11. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu** – zaleca się wymianę napowietrznej linii średniego napięcia na linię kablową.

§ 57 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

- 1. Oznaczenie terenu:** 01.KD-Z
- 2. Powierzchnia:** 2,43 ha
- 3. Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznej drogi zbiorczej – droga wojewódzka nr 501 (ul. Gdańska).
- 4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 14 m.
- 5. Parkingi** – nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
- 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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;
 - 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.
- 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) 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;

- d) fragment terenu 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.

8. Stawka procentowa – nie dotyczy.

9. Inne zapisy:

- a) dopuszcza się lokalizację reklam w formie słupów reklamowych lub tablic informacyjnych zgrupowanych na jednym nośniku (stelażu); tablice informacyjne o jednolitej kolorystyce i o powierzchni jednostkowej nie większej niż 0,5 m².

§ 58 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 02.KDW

2. Powierzchnia: 0,18 ha

3. Klasa i nazwa ulicy: Tereny dróg wewnętrznych.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.

5. Parkingi – nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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;
- 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.;

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) 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.

8. Stawka procentowa - nie dotyczy.

9. Inne zapisy – zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 59 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 03.KD-X

2. Powierzchnia: 0,20 ha

3. Klasa i nazwa ulicy: Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego – ul. Zalewowa.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z istniejącym wydzieleniem.

5. Parkingi - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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 kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym;

- 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.

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 Wiśłana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
- c) 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.

8. Stawka procentowa - nie dotyczy.

9. Inne zapisy – zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 60 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 04.KD-D

2. Powierzchnia: 0,46 ha

3. Klasa i nazwa ulicy: Teren publicznej drogi dojazdowej – ul. Zalewowa.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m.

5. Parkingi - dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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 kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym;
- 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.

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 Wiśłana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
- c) 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.

8. Stawka procentowa - nie dotyczy.

9. Inne zapisy – zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 61 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

- 1. Oznaczenie terenu: 05.KD-X**
- 2. Powierzchnia:** 0,07 ha
- 3. Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego.
- 4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 8 m.
- 5. Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
- 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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 kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym;
 - 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.
- 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 Wiśłana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
 - c) 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.
- 8. Stawka procentowa** - nie dotyczy.
- 9. Inne zapisy** – zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 62 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

- 1. Oznaczenie terenu: 06.KD-X**
- 2. Powierzchnia:** 0,02 ha
- 3. Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego.
- 4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 5 m.
- 5. Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
- 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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 kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym;
 - 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.
- 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) 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.

8. Stawka procentowa - nie dotyczy.

9. Inne zapisy – zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 63 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 07.KDW

2. Powierzchnia: 0,05 ha

3. Klasa i nazwa ulicy: Teren drogi wewnętrznej.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m.

5. Parkingi - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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;
- 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.

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) 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.

8. Stawka procentowa - nie dotyczy.

9. Inne zapisy – zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 64 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 08.KD-X

2. Powierzchnia: 0,04 ha

3. Klasa i nazwa ulicy: Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego – ul. Szałwiowa.

4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z istniejącym wydzieleniem.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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 kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym;
 - 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.
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 Wiśłana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
 - c) 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.
8. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.
9. **Inne zapisy** – zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 65 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. **Oznaczenie terenu:** 09.KD-X
2. **Powierzchnia:** 0,03 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego – ul. Różana.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z istniejącym wydzieleniem.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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 kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym;
 - 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.
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 Wiśłana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;

- c) 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.

8. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.

9. **Inne zapisy** – zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 66 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. **Oznaczenie terenu: 010.KD-X**

2. **Powierzchnia:** 0,02 ha

3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego – ul. Liliowa.

4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z istniejącym wydzieleniem.

5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.

6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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 kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym;
- 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.

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) 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.

8. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.

9. **Inne zapisy** – zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 67 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. **Oznaczenie terenu: 011.KD-X**

2. **Powierzchnia:** 0,04 ha

3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego – ul. Wierzbowa.

4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 6 m.

5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.

6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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 kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu

w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym;

- 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.

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) 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.

8. Stawka procentowa - nie dotyczy.

9. Inne zapisy – zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 68 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 012.KD-X

2. Powierzchnia: 0,03 ha

3. Klasa i nazwa ulicy: Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego - ul. Topolowa.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z istniejącym wydzieleniem.

5. Parkingi - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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 kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym;
- 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.

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) 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.

8. Stawka procentowa - nie dotyczy.

9. Inne zapisy – zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 69 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

- 1. Oznaczenie terenu: 013.KD-X**
- 2. Powierzchnia:** 0,05 ha
- 3. Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego – ul. Orzechowa.
- 4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z istniejącym wydzieleniem.
- 5. Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
- 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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 kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym;
 - 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.
- 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) 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.
- 8. Stawka procentowa** - nie dotyczy.
- 9. Inne zapisy** – zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 70 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

- 1. Oznaczenie terenu: 014.KD-X**
- 2. Powierzchnia:** 0,02 ha
- 3. Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego.
- 4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 5 m.
- 5. Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
- 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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 kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym;
 - 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.
- 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) 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.

8. Stawka procentowa - nie dotyczy.

9. Inne zapisy – zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 71 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 015.KD-X

2. Powierzchnia: 0,03 ha

3. Klasa i nazwa ulicy: Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m.

5. Parkingi - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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;

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) 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;
- d) fragment terenu 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.

8. Stawka procentowa - nie dotyczy.

9. Inne zapisy – zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 72 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 016.KD-X

2. Powierzchnia: 0,03 ha

3. Klasa i nazwa ulicy: Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z istniejącym wydzieleniem.

5. Parkingi - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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 zawieszin 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 kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym;

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) 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;
- d) 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.

8. Stawka procentowa - nie dotyczy.

9. Inne zapisy – zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 73 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 017.KD-D

2. Powierzchnia: 0,94 ha

3. Klasa i nazwa ulicy: Teren publicznej drogi dojazdowej – ul. Rybacka.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m z lokalnymi przewężeniami do 6,5 m.

5. Parkingi – nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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 zawieszin 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 kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym;
- 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.

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) 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;
- d) fragment terenu 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.

8. Stawka procentowa - nie dotyczy.

9. Inne zapisy – zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 74 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 018.KD-X

2. Powierzchnia: 0,05 ha

3. Klasa i nazwa ulicy: Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego – ul. Zabytkowa.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z istniejącym wydzieleniem.

5. Parkingi - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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;
- 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.

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 Wiśłana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
- c) 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;
- d) 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.

8. Stawka procentowa - nie dotyczy.

9. Inne zapisy – zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 75 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 019.KD-X

2. Powierzchnia: 0,12 ha

3. Klasa i nazwa ulicy: Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego – ul. Poprzeczna.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z istniejącym wydzieleniem.

5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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 kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym;
 - 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.
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) 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;
 - d) 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.
8. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.
9. **Inne zapisy** – zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 76 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. **Oznaczenie terenu:** 020.KD-X
2. **Powierzchnia:** 0,03 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z istniejącym wydzieleniem.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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 kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym;
 - 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.
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) 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
- d) 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.

8. Stawka procentowa - nie dotyczy.

9. Inne zapisy – zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 77 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 021.KD-X

2. Powierzchnia: 0,04 ha

3. Klasa i nazwa ulicy: Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego – ul. Krynicka.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6m.

5. Parkingi - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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 kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym;
- b) teren zagrożony zalaniem wskutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.

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) 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;
- d) 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.

8. Stawka procentowa - nie dotyczy.

9. Inne zapisy – zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 78 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

- 1. Oznaczenie terenu: 022.KD-X**
- 2. Powierzchnia:** 0,07 ha
- 3. Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego – ul. Szkolna.
- 4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – 6 m.
- 5. Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
- 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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 kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym;
 - 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.
- 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 Wiśłana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
 - c) 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;
 - d) 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.
- 8. Stawka procentowa** - nie dotyczy.
- 9. Inne zapisy** – zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 79 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

- 1. Oznaczenie terenu: 023.KD-X**
- 2. Powierzchnia:** 0,03 ha
- 3. Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego.
- 4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z istniejącym wydzieleniem.
- 5. Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
- 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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 kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym;

- 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.

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) 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;
- d) 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.

8. Stawka procentowa - nie dotyczy.

9. Inne zapisy – zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 80 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 024.KD-X

2. Powierzchnia: 0,10 ha

3. Klasa i nazwa ulicy: Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego – ul. Turystyczna.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m.

5. Parkingi - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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;
- 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.

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) 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;
- d) 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.

8. Stawka procentowa - nie dotyczy.

9. Inne zapisy:

- a) teren jest obiektem zabytkowym (nieruchomością gruntową);
- b) zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 81 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 025.KD-D

2. Powierzchnia: 0,09 ha

3. Klasa i nazwa ulicy: Teren publicznej drogi dojazdowej – ul. Bosmańska.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 17 m.

5. Parkingi – nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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 kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym;
- 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.

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) 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;
- d) 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.

8. Stawka procentowa - nie dotyczy.

9. Inne zapisy:

- a) teren jest obiektem zabytkowym (nieruchomością gruntową);
- b) zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 82 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 026.KD-D

2. Powierzchnia: 0,33 ha

3. Klasa i nazwa ulicy: Teren publicznej drogi dojazdowej – ul. Urocza.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 8,5m.

5. Parkingi - dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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 kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym;
- 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.

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 Wiśłana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
- c) 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;
- d) 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.

8. Stawka procentowa - nie dotyczy.

9. Inne zapisy – zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 83 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 027.KD-X

2. Powierzchnia: 0,12 ha

3. Klasa i nazwa ulicy: Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego – ul. Chabrowa.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z istniejącym wydzieleniem.

5. Parkingi - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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 kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym;
- 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.

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) 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;
- d) 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.

8. Stawka procentowa - nie dotyczy.

9. Inne zapisy – zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 84 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 028.KD-D

2. Powierzchnia: 0,16 ha

3. Klasa i nazwa ulicy: Teren publicznej drogi dojazdowej – ul. Willowa.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z istniejącym wydzieleniem.

5. Parkingi - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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;
- 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.

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) 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;
- d) 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.

8. Stawka procentowa - nie dotyczy.

9. Inne zapisy – zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 85 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

- 1. Oznaczenie terenu: 029.KDW**
- 2. Powierzchnia:** 0,08 ha
- 3. Klasa i nazwa ulicy:** Teren drogi wewnętrznej – ul. Piękna.
- 4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z istniejącym wydzieleniem.
- 5. Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
- 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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 kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym;
 - 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.
- 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 Wiśłana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego w kompetencji Wojewody;
 - c) 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;
 - d) 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.
- 8. Stawka procentowa** - nie dotyczy.
- 9. Inne zapisy** – zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 86 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

- 1. Oznaczenie terenu: 030.KD-X**
- 2. Powierzchnia:** 0,15 ha
- 3. Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego – ul. Łąkowa.
- 4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z istniejącym wydzieleniem.
- 5. Parkingi** – nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
- 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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 kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym;

- 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.

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) 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;
- d) 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.

8. Stawka procentowa - nie dotyczy.

9. Inne zapisy – zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 87 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. Oznaczenie terenu: 031.KDW

2. Powierzchnia: 0,10 ha

3. Klasa i nazwa ulicy: Teren drogi wewnętrznej.

4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 4 m.

5. Parkingi – nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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;
- 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.

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) 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;
- d) 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.

8. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.
9. **Inne zapisy** – zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 88 KARTA TERENU DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA

1. **Oznaczenie terenu:** 032.KD-X
2. **Powierzchnia:** 0,10 ha
3. **Klasa i nazwa ulicy:** Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego – ul. Wiślana.
4. **Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających** – zgodnie z istniejącym wydzieleniem.
5. **Parkingi** - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.
6. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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;
 - 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.
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) 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;
 - d) 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.
8. **Stawka procentowa** - nie dotyczy.
9. **Inne zapisy** – zakazuje się lokalizacji reklam.

§ 89

1. Integralną częścią uchwały jest część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krynica Morska dla części południowej miasta w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku miejscowego planu zawarto następujące oznaczenia graficzne:
 - 1) informacyjne, obowiązujące na podstawie odrębnych przepisów:
 - granica obszaru zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków (ochrona historycznego układu ruralistycznego i urbanistycznego);
 - obiekty (nieruchomości budynkowe) wpisane do rejestru zabytków;
 - granica pasa technicznego;
 - granica strefy ochrony wału przeciwpowodziowego;
 - stanowiska gatunków roślin objętych ochroną ścisłą – orientacyjna lokalizacja;

2) obowiązujące, wynikające z ustaleń planu:

- granica opracowania planu;
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- oznaczenia identyfikacyjne oraz przeznaczenie terenów w liniach rozgraniczających;
- obiekty wskazane do rekompozycji dezintegrujące przestrzeń;
- obiekty wyburzone znajdujące się na podkładzie mapowym;
- tereny proponowanej lokalizacji parkingów;
- tereny do zagospodarowania zielenią;
- orientacyjny przebieg głównych ogólnodostępnych ciągów pieszych;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- strefa dopuszczalnej lokalizacji wału przeciwsztormowego,
- rejon lokalizacji stacji transformatorowej istniejącej / projektowanej;
- obiekty zabytkowe (nieruchomości gruntowe);
- obiekty zabytkowe (nieruchomości budynkowe);
- drzewa o cechach predysponujących do ochrony;

3) informacyjne, nie będące ustaleniami planu:

- orientacyjna lokalizacja przystanku autobusowego
- strefa dopuszczalnej lokalizacji wału przeciwsztormowego poza granicami opracowania.

§ 90

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

§ 91

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Krynica Morska.

§ 92

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

§ 93

Niniejsza uchwała nie zmienia Uchwały Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej Nr XLIII/264/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Krynicy Morskiej opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego z dnia 20 czerwca 1998 r. Nr 8, poz. 58.

**Przewodnicząca Rady Miejskiej
Agnieszka Jaworska**