

URZĄD MIASTA

82-120 Krynica Morska, ul. Górników 15
woj. pomorskie, powiat nowodworski

BURMISTRZ MIASTA KRYNICA MORSKA

Uchwała Nr XXXII/291/2009

Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 29 grudnia 2009 roku

Wypis i wyrys z miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
uchwalony przez Radę Miasta Krynica Morska
Uchwałą nr XXXII/291/2009 z dnia 29.12.2009...

Data: 09.09.2010 Stron: 1-13

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA
DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA**

TEKST PLANU

Biuro Urbanistyczne

mgr inż. arch. MARIA CZERNIAK

Wpis na listę członków Okręgowej Izby Urbanistów w Gdańsku
pod numerem G-032/2002

Krynica Morska, GRUDZIEŃ 2009 r.

**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. uchwała 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) przestrzenie publiczne aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażanie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zielenią; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia i podświetlenie 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 – drenazowych, 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 unieszkodliwiania 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, wykusy 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, występów 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 (zieleni 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 połaci 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.

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

- Oznaczenie terenu:** 7.MW
- Powierzchnia:** 0,30 ha
- Przeznaczenie terenu:** Tereny zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem usług. Tereny budownictwa komunalnego.
- Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - Warunki urbanistyczne:
 - 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.**

§ 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 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.

§ 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.

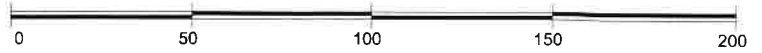
§ 92

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

§ 93

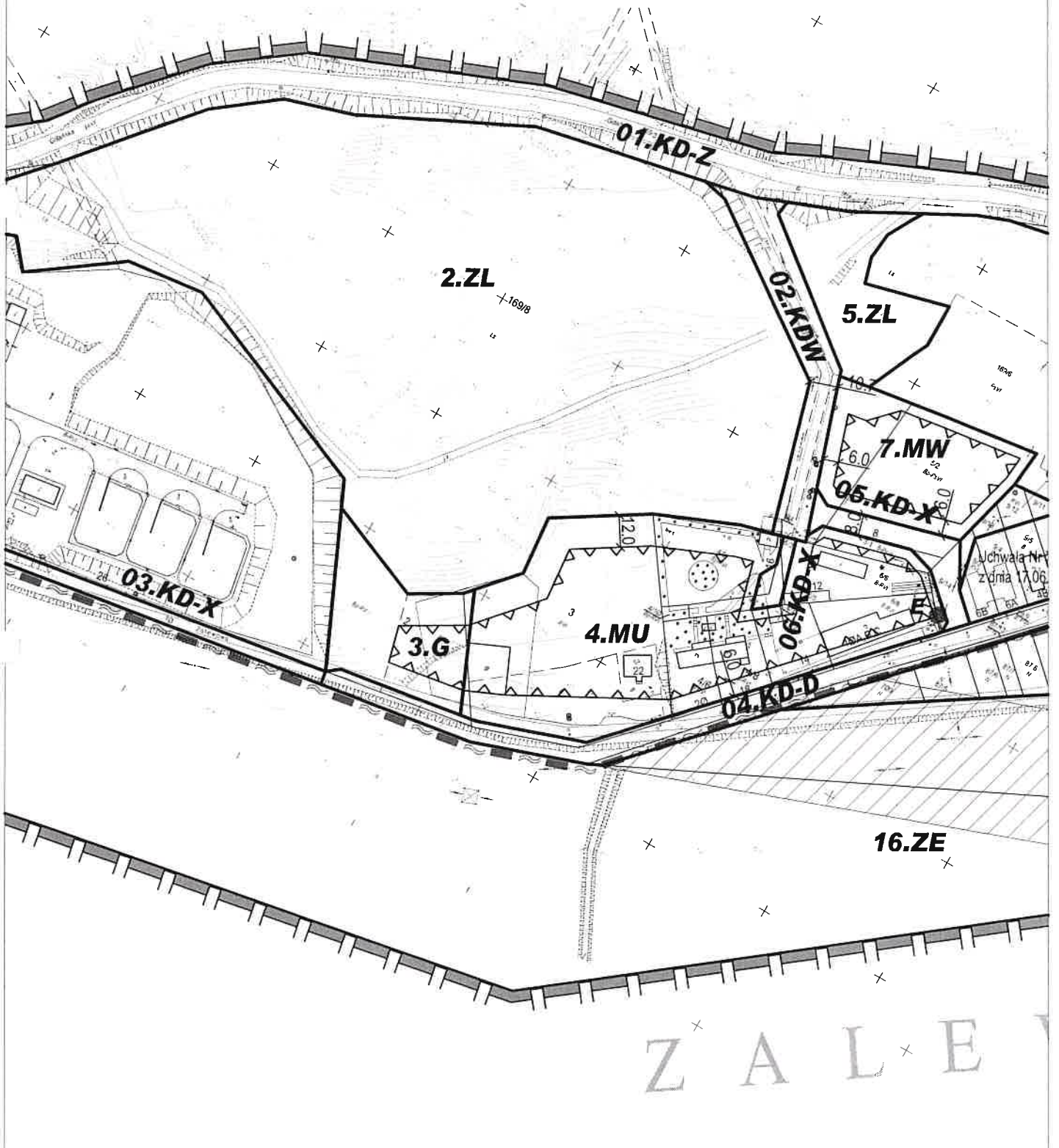
Niniejsza uchwała nie zmienia Uchwały Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej Nr XLIII/264/98 z dnia 17 czerwca 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Krynicy Morskiej opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Elbląskiego z dnia 20 czerwca 1998 r. Nr 8, poz.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

Przewodnicząca Rady Miejskiej



SKALA 1:2000 (pomniejszenie)

PLAN RADY MIEJSKIEJ W KRYNICY MORSKIEJ



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO KRYNICA MORSKA DLA CZĘŚCI POŁUDNIOWEJ MIASTA LEGENDA

LEGENDA

 GRANICA OBSZARU ZABYTKOWEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW (OCHRONA HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO I URBANISTYCZNEGO)

 OBIEKTY (NIERUCHOMOŚCI BUDYNKOWE) WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW

 GRANICA PASA TECHNICZNEGO

 GRANICA STRAFY OCHRONY WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO (50M OD WAŁU)

 STANOWISKA GATUNKÓW ROŚLIN OBJĘTYCH OCHRONĄ ŚCISŁĄ - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA

USTALENIA PLANU:

 GRANICA OPRACOWANIA PLANU

 PROJEKTOWANE PODZIAŁY TERENÓW
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

 OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE PRZEZNACZENIA TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

 NUMER TERENU
PRZEZNACZENIE TERENU


14.U,ZP

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

 **MU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

 **MW** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI

 **MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG

 **ZL** TERENY ZIELENI

 **ZP** TERENY LASÓW

 **ZE** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

 **ZE** TERENY ZIELENI O WIDOCZNEJ FUNKCJI EKOLOGICZNEJ

 **PL** TERENY PLAŻ OCHRONNYCH

 **Kt** TERENY INFRASTRUKTURY:

 **K** TERENY WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH

 **G** TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACJI SANITARNEJ

 **E** TERENY URZĄDZEŃ GAZOWNICZYCH

 **KD-Z** TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH

 **KD-D** TERENY KOMUNIKACJI:

 **KD-X** PUBLICZNE DROGI ZBIORCZE

 **KD-X** PUBLICZNE DROGI DOJAZDOWE

 **KDW** PUBLICZNE CIĄGI PIESZE I PIESZO-JEZDNE

 **KDW** DROGI WEWNĘTRZNE

 INNE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW


 OBIEKTY WSKAZANE DO REKOMPOZYCJI, DEZINTEGRUJĄCE PRZESTRZEŃ

 OBIEKTY WYBURZONE ZNAJDUJĄCE SIĘ NA PODKŁADZIE MAPOWYM

 TEREN PROPONOWANEJ LOKALIZACJI PARKINGÓW


 TERENY DO ZAGOSPODAROWANIA ZIELENIA

 ORIENTACYJNY PRZEBIEG GŁÓWNYCH OGÓLNODOSTĘPNYCH CIĄGÓW PIESZYCH

 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

 STREFA DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO

 WAŁ PRZECIWPOWODZIOWY

 REJON LOKALIZACJI STACJI TRANSFORMATOROWEJ ISTNIEJĄCEJ /PROJEKTOWANEJ

 OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO


 OBIEKTY ZABYTKOWE (NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWE)

 OBIEKTY ZABYTKOWE (NIERUCHOMOŚCI BUDYNKOWE)

 OCHRONA PRZYRODY

 DRZEWA O CECHACH PREDYSPONUJĄCYCH DO OCHRONY

 ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU - CZĘŚĆ INFORMACYJNA:

 ORIENTACYJNA LOKALIZACJA PRZYSTANKU AUTOBUSOWEGO

 STREFA DOPUSZCZALNEJ LOKALIZACJI WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO POZA GRANICAMI OPRACOWANIA