

- 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;
- 5) 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;
- 6) Wymagania parkingowe – wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej stanowiącej przedmiot inwestycji; Miejsca postojowe w obiektach o łącznej funkcji liczy się jak dla funkcji wymagającej większej liczby miejsc postojowych.
- 7) Wysokość zabudowy - podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków:
- a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku liczony od poziomu projektowanego lub urządzonego terenu do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych),
  - b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów – karty terenów**

#### **§ 14.**

1. Oznaczenie terenu: 6.U
2. Powierzchnia: ok. 0,19 ha.
3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej.
4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) Warunki urbanistyczne:
    - a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
    - 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,
      - oświetlenie – według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy,
      - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem betonowych,
    - f) zagospodarowanie tymczasowe - na całym terenie dopuszcza się obiekty tymczasowe lokalizowane na czas nie dłuższy niż 120 dni, związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały, o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m<sup>2</sup> i wysokości do 5 m;
  - 2) Zasady kształtowania zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy:
      - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 4,
      - do kalenicy – do 14 m,
    - b) geometria dachu:

- kąt nachylenia – od 30° do 50° ,
  - kształt dachu – połaciowy; dopuszcza się: tarasy, naczółki, okna dachowe i lukarny tego samego rodzaju, harmonijnie wpisane w połacie dachową,
  - pokrycie – dachówka ceramiczna w kolorze tradycyjnym,
- c) inne:
- dopuszcza się kondygnacje podziemne,
  - obowiązuje architektura o wysokich walorach estetycznych i wysokim standardzie wykończenia.
- 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;
- 4) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
  - b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów lub wież, masztów i kratownic na dachach budynków, z wyjątkiem dozwolonych na podstawie przepisów szczególnych.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodne z § 9 ust 1 pkt. 3 i 4; zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną, towarzyszącą ustalonymu przeznaczeniu terenu.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ust. 7, pkt 3; nie dopuszcza się lokalizacji budowli wpływających degradująco na ekspozycję walorów zabytkowych objętych ochroną.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
  - 2) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego;
  - 3) 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;
  - 4) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z ustaleniami ust. 4 pkt 3 niniejszej karty;
  - 5) obszar planu położony jest w zasięgu Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana” PLH280007. W odniesieniu do tego obszaru 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”;
  - 6) dokumentacja techniczna inwestycji projektowanych na obszarze planu wymaga uzgodnienia z właściwymi organami obronności i bezpieczeństwa państwa ze względu na występującą infrastrukturę inżynierięjną.
8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
- 1) dostępność drogowa – od ul. Korczaka, Teleekspresu i Młodzieży;
  - 2) wymagania parkingowe – zgodnie z § 10 ust 2.
9. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 1 ust.1.
10. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu:

- 1) materiały i rozwiązania technologiczne zastosowane w projektowanej zabudowie winny zapewniać możliwość utrzymania wysokiej jakości estetycznej obiektu, w całym okresie jego użytkowania;
- 2) wyłączenie z produkcji gruntów leśnych, które uzyskały pozwolenie na przeznaczenie na cele nieleśne w planie może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalających na takie wyłączenie; wydanie decyzji, o których mowa, następuje przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

## § 15.

1. Oznaczenie terenu: 14.KD-X.
2. Powierzchnia: ok. 0,09 ha.
3. Przeznaczenie terenu: Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego.
4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 11 m.
5. Parkingi - zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.
6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodne z § 9 ust 1 pkt. 3 i 4; odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na tereny zieleni.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ust. 8, pkt 3.
8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
  - 1) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
  - 2) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego;
  - 3) 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;
  - 4) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią - dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
  - 5) obszar planu położony jest w zasięgu Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana” PLH280007. W odniesieniu do tego obszaru 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”;
  - 6) dokumentacja techniczna inwestycji projektowanych na obszarze planu wymaga uzgodnienia z właściwymi organami obronności i bezpieczeństwa państwa ze względu na występującą infrastrukturę inżynierską.
9. Inne ustalenia:
  - 1) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu na czas nie dłuższy niż 120 dni, w zakresie usług handlu związanych z obsługą użytkowników plaż; forma stanowisk usługowych niekubaturowa, z dopuszczeniem zadaszeń, o ujednoliconej modułowej wielkości poszczególnych stanowisk, jednakowym materiale i podobnej kolorystyce;
  - 2) dopuszcza się ścieżkę rowerową;
  - 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
  - 4) zakaz stosowania nawierzchni asfaltowej i betonowej z wyjątkiem kostki betonowej.

## **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

### **§ 16.**

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%; Ustalona stawka nie dotyczy terenów własności Miasta Krynica Morska.

### **§ 17.**

Traci moc zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru nadmorskiego strefy centralnej Krynicy Morskiej, zatwierdzona Uchwałą Rady Miasta Krynica Morska Nr XXVI/239/2005 z dnia 14 października 2005 roku, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 2, poz. 13, z dnia 4 stycznia 2006 roku w zakresie ustaleń dotyczących terenów objętych granicami niniejszego planu.

### **§ 18.**

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IV/31/11  
Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej  
z dnia 1 marca 2011 r.

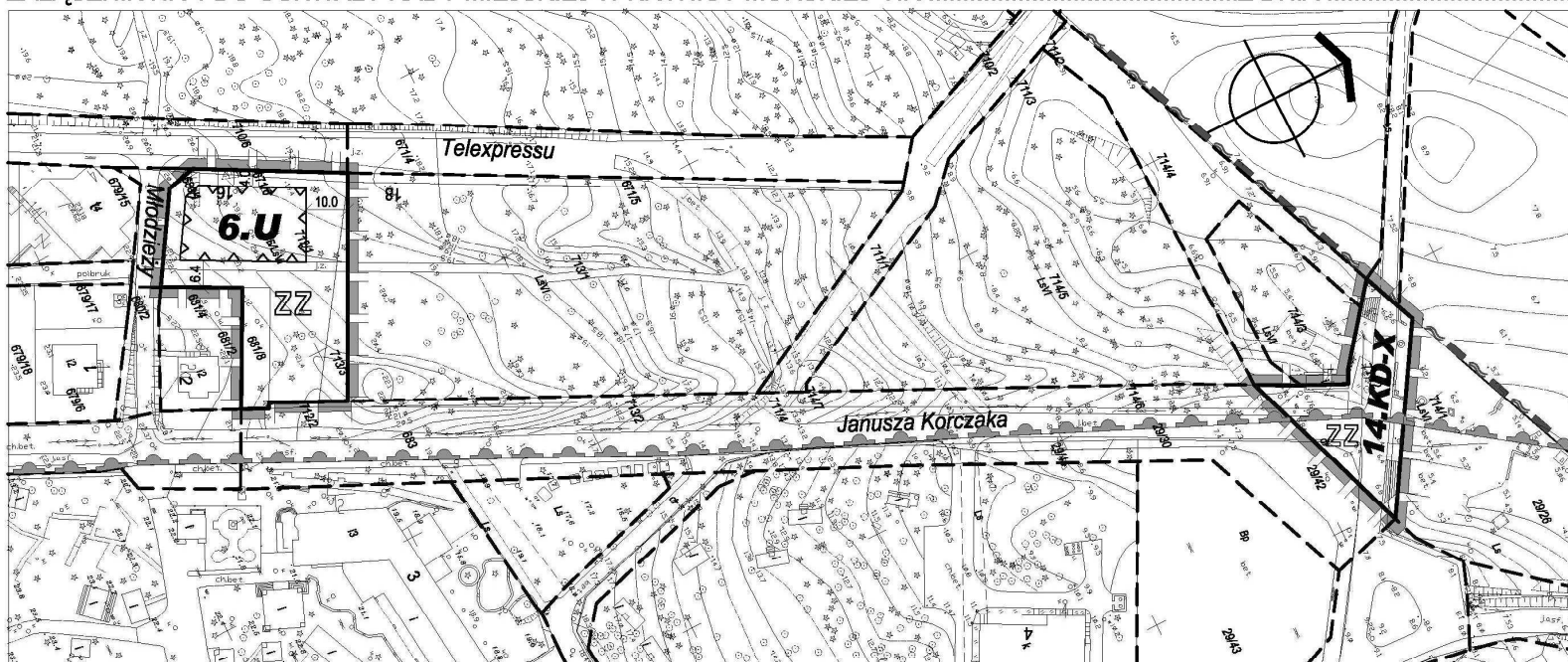
## **RYSUNEK PLANU**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NADMORSKIEJ STREFY CENTRALNEJ KRYNICY MORSKIEJ,  
DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBIEM 6.MU, 14.KD-X

RYСУNEK PLANU

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KRYNICY MORSKIEJ NR ..... Z DNIA .....



"STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRYNICY  
MORSKIEJ" ZATWIERDZONE UCHWAŁĄ NR III/24/02 RADY  
MIEJSKIEJ W KRYNICY MORSKIEJ Z 30 GRUDNIA 2002 R.  
SKALA 1:10 000

LEGENDA

STREFY FUNKCJONALNE  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- STREFA EKOLOGICZNO-KRAJOBRAZOWA
- STREFA WZASOWO-UZDROWISKOWA
- STREFA UDLUG UZDROWISKOWYCH I TURYSTYCZNYCH
- STREFA TURYSTYKI I REKREACJI
- STREFA MIESZKANIOWO-PENSIONATOWA
- STREFA USŁUG MIEJSKICH
- STREFA URZĄDZEŃ KOMUNALNYCH TRANSPORTOWYCH I INNYCH
- OBSZARY ZABUDOWANE WYMAGAJĄCE PRZEKształCEN BĄDZ REHABILITACJI
- OBSZARY, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ W RAMACH ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ
- GŁÓWNE ELEMENTY UKŁADU: TRANSPORTOWEGO - ŚCIEŻEK ROWEROWYCH - CIĄGI PIESZE
- OBSZARY DLA REALIZACJI ZADAŃ I PROGRAMÓW WYNIKAJĄCYCH Z POLITYKI REGIONALNEJ I LOKALNEJ
- OBSZARY WYMAGAJĄCE SPORZĄDZENIA M.P. Z.P. OBOWIĄZKOWOISPORZĄDZANIE ZALECANE

LEGENDA

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
- GRANICA PASA TECHNICZNEGO (W SĄSIEDZTWIE OBSZARU OPRACOWANIA)
- GRANICA OBSZARU ZABYTEKOWEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTEKÓW (OCHRONA HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO I URBANISTYCZNEGO)
- CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W PASIE NADBRZEŻNYM BRZEGU MORSKIEGO I STANOWI OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO

USTALENIA PLANU

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE PRZEZNACZENIA TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- PRZEZNACZENIE TERENÓW
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH Z OBSZAREM PLANU



Biuro Urbanistyczne arch. Maria Czerwina ul. Lipowa 14 41-700 Rybnik		ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NADMORSKIEJ STREFY CENTRALNEJ KRYNICY MORSKIEJ, DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBIEM 6.MU, 14.KD-X	
PRZEMYSŁOWY PRZEMIAŁ		SKALA:	
RYŚUNEK PLANU		1:1000	
Zawód główny: projektant:	mgr inż. arch. Maria Czerwina	Utworzenie:	14.06.2010 r.
Główny projektant:	mgr inż. arch. Lidia Urbanista	POZIOMY: G-03/2010	
Projektant:	mgr inż. arch. Lidia Urbanista	POZIOMY: G-03/2010	
		Luty 2011 r.	

