



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 7 stycznia 2016 r.

Poz. 39

UCHWAŁA NR XII/126/15 RADY MIEJSKIEJ W KRYNICY MORSKIEJ

z dnia 26 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 168/12 i części działki nr 168/11 położonych na terenie obrębu geodezyjnego Krynica Morska

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) art. 20 ust.1, art. 27 i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XIX/219/13 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 23 kwietnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 168/12 i części działki nr 168/11

Rada Miejska w Krynicy Morskiej uchwala co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 168/12 i części działki nr 168/11 położonych na terenie obrębu geodezyjnego Krynica Morska.

§ 2. Plan obejmuje obszar na terenie miasta Krynica Morska w granicach określonych na Rysunku Planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.

2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:

1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale 2 niniejszej uchwały –

Ustalenia ogólne;

2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale 3 niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe;

3) Części graficznej w formie rysunku planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia tj. informacje i zalecenia mają charakter informacyjny, nieobowiązujący.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) **Strefa funkcyjna** – fragment terenu objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym;
- 2) **Karta terenu** – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych;
- 3) **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – jest to nieprzekraczalna linia lokalizacji obiektów budowlanych nadziemnych oznaczona graficznie na rysunku planu. Nie dotyczy: schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zejść i zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych, tarasów naziemnych (niepodpiwniczonych), zadaszeń nad wejściem oraz balkonów i wykuszy wystających na maksymalnie 1,5m i o szerokości maks. 30% szerokości frontu budynku;
- 4) **Dachy dwuspadowe** - dachy o dwóch symetrycznych połaciach i tych samych spadkach, stanowiących pokrycie głównych brył budynku, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni zabudowy budynku (do powierzchni dachu dwuspadowego wlicza się również zadaszenia wykuszy, lukarn, kominy, atyki, mury szczytowe, itp. i nie stawia się wymagań w zakresie spadku dla tych zadaszeń);
- 5) **Usługi** – wszelka działalność usługowa publiczna i niepubliczna z zakresu handlu, gastronomii, hotelarstwa, usług zdrowia, opieki społecznej, administracji, rekreacji i wypoczynku itp. poza usługami z zakresu handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej). Wyklucza się usługi związane z rzemiosłem samochodowym, warsztatami ślusarskimi, mechanicznymi, lakierniczymi oraz inne powodujące nadmierne emisje do środowiska w zakresie hałasu, zapachu, promieniowania elektromagnetycznego, gazów, pyłów, odpadów i innych zanieczyszczeń;
- 6) **Intensywność zabudowy** – jest to zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powierzchnia całkowita zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Przez powierzchnie całkowitą zabudowy należy rozumieć sumę powierzchni obrysu zewnętrznego wszystkich kondygnacji nadziemnych;
- 7) **Kondygnacja** – definicja zgodna z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury. Dla kondygnacji podziemnych dopuszcza się realizację wjazdów do garaży i wejść do budynku.

§ 5.1. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.

2. Strefy funkcyjne oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, określającym w kolejności:

- 1) Tereny komunikacji:
 - a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki),
 - b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji.
- 2) Pozostałe tereny funkcyjne:
 - a) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
 - b) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.

3. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dotyczące funkcji projektowanych w planie. Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

- 1) **Ks,ZP – Tereny parkingów i zieleni urządzonej:**
 - a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja parkingów naziemnych,
 - lokalizacja zieleni publicznej (skwery, zieleńce itp.),
 - lokalizacja obiektów o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.

- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja budowli z zakresu obiektów liniowych, obiektów inżynierskich hydrotechnicznych, komunikacyjnych itp.,
 - lokalizacja obiektów małej architektury,
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej dla obsługi parkingu,
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja elektrowni wiatrowych,
 - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, zakwaterowania zbiorowego, hotelowej itp.

2) **MN,U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:**

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - lokalizacja zabudowy usługowej,
 - lokalizacja zabudowy łączącej funkcje mieszkaniowe i usługowe,
 - lokalizacja budynków o wyżej wymienionej funkcji wiodącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja budowli z zakresu obiektów liniowych, obiektów inżynierskich hydrotechnicznych, komunikacyjnych itp.,
 - lokalizacja obiektów małej architektury,
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja elektrowni wiatrowych,
 - lokalizacja obiektów, które mogłyby w przypadku zalania spowodować zanieczyszczenie środowiska.

3) **ZL - Tereny leśne:**

- a) Wiodące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- tereny leśne.
- b) Towarzyszące funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zalesienia,
 - lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - lokalizacja budowli z zakresu obiektów liniowych, obiektów inżynierskich hydrotechnicznych, komunikacyjnych itp. niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne.
- c) Wykluczone funkcje, obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja elektrowni wiatrowych,
 - lokalizacja wszelkich form zabudowy nie związanych z gospodarką leśną.

4) **Tereny komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

§ 6. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu. Zasady zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1. Ustalenia planu odnoszą się do inwestycji noworealizowanych, istniejące obiekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu dopuszcza się pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym z dopuszczeniem remontów, przebudowy i rozbudowy pod warunkiem nie przekroczenia gabarytów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych planu.

2. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny, poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne.

3. Dopuszcza się wydzielenia działek, o parametrach mniejszych niż określono w ustaleniach szczegółowych, dla potrzeb infrastruktury technicznej. Na działkach, o parametrach mniejszych niż określono w ustaleniach szczegółowych, które były wydzielone na etapie sporządzania planu, dopuszcza się realizację zabudowy.

4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z wymaganiami obrony cywilnej i potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa w zakresie:

- zapewnienia ochrony źródeł wody pitnej i technologicznej przed skażeniami, poprzez wskazanie studni awaryjnych lub możliwości awaryjnego zaopatrzenia ludności w wodę,
- zapewnienia słyszalności syreny alarmowej,
- zapewnienia dróg ewakuacyjnych na wypadek klęsk żywiołowych zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Obszar planu położony jest na terenie równiny przyzalewowej Zalewu Wiślanego, tj. w obszarze pasa ochronnego wchodzącego w skład pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego. Dla tego obszaru Instytut Morski w Gdańsku opracował w 2000r. „Strategię ochrony brzegów”, według której tereny zalewowe przewiduje się na rzędnej terenu +2,5m n.p.m. Pas nadbrzeżny narażony jest na wahania poziomu wód gruntowych oraz na występowanie powodzi morskich. Podlega zjawiskom erozyjnym wskutek globalnych zmian klimatu, których wzrost jest oceniany na poziomie 60 cm w ciągu w ciągu 100 lat. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z uwzględnieniem następujących zabezpieczeń:

- stosować rozwiązania techniczne zabezpieczające inwestycję przed wzrostem wód gruntowych do rzędnej +1,25m n.p.m.,
- stosować rozwiązania techniczne zabezpieczające przedmiotową inwestycję przed powodzią morską do rzędnej +2,50m n.p.m.,
- realizować inwestycję z uwzględnieniem występowania zjawisk erozyjnych i powodziowych na brzegu morskim wynikających ze wzrostu średniego poziomu morza o 60cm w ciągu 100 lat, a w jego tle możliwością występowania spiętrzeń sztormowych,
- urządzenia związane z gospodarką ściekową należy realizować z uwzględnieniem najwyższych standardów technicznych zabezpieczających teren przez ewentualnym wprowadzeniem zanieczyszczeń do środowiska.

6. Ustalenia parkingowe:

1) Ustalenia dla zabudowy projektowanej:

- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 miejsca parkingowe na 50m² powierzchni użytkowej netto kondygnacji nadziemnych;
- 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;
- liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Ustalenia dla istniejącej zabudowy:

- dla istniejącej zabudowy nie ustala się wymagań parkingowych, jednakże w przypadku rozbudowy budynków lub realizacji nowej zabudowy na działkach zabudowanych i na działkach niezabudowanych, ustalenia określone w pkt.1) są obowiązujące.

7. Ustalenia w zakresie projektowanego układu komunikacyjnego tj. dróg i ciągów pieszo-jezdných nie wyodrębnionych w planie miejscowym strefami funkcyjnymi: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych wewnętrznych powinna wynosić 10m, ciągów pieszo-jezdných wewnętrznych – 7m. Dopuszcza się miejscowe zwężenia w zależności od indywidualnych uwarunkowań.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 7. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyodrębnione 4 strefy funkcyjne, ujęte w 4 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 1	Krynica Morska 1/1513-05-13/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU Ks,ZP tereny parkingu i zieleni urządzonej	
3.	Nr STREFY 1.Ks,ZP POWIERZCHNI A ok. 0,70 ha	
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Teren leśny, położony przy drodze wojewódzkiej przeznaczony na funkcję parkingu z zielenią urządzoną. Działania inwestycyjne należy realizować poprzez kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu dostosowując układ miejsc postojowych i przebieg dróg wewnętrznych do istniejącej rzeźby terenu oraz do istniejącego starodrzewu, dążąc do zachowania maksymalnej ilości drzew.	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, starodrzew, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie: 5.1.1 Istniejąca pofałdowana rzeźba terenu kształtowana przez wydmy nadmorskie podlega ochronie. Należy zachować istniejące ukształtowanie terenu. Miejsca postojowe wkomponować w istniejącą rzeźbę terenu, układ dróg wewnętrznych powinien odzwierciedlać przebieg warstwic. Powierzchnie dróg i parkingów nie mogą przekraczać 50% powierzchni strefy. Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich. 5.1.2 Zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym. 5.1.3 Działania inwestycyjne realizować nie naruszając stateczności skarp. Zbocza skarp chronić przed erozją wodną oraz osuwaniem się mas ziemnych. 5.1.4 Zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych. 5.1.5 Należy chronić istniejący starodrzew. Obiekty budowlane należy realizować uwzględniając lokalizacje cennych gatunków drzewostanu. 5.1.6 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.7 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – 50%. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej oraz przeznaczenie terenów na funkcję przestrzeni publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 1 kondygnacja nadziemna. Nie dopuszcza się kondygnacji podziemnej. Wysokość budynków: max 6 m. 8.2 Powierzchnia zabudowy: Do 5% powierzchni działki lub terenu (strefy). 8.3 Intensywność Minimalna: nie określa się.	

	<p>zabudowy: Maksymalna: 0,05.</p> <p>8.4 Dachy: Dachu dowolne.</p> <p>8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Zabudowę kształtować z zastosowaniem współczesnych form i materiałów ze starannie opracowanym detalem, z wykluczeniem sidingu i elementów ściennych z wielkowymiarowych płyt warstwowych.</p> <p>8.6 Obiekty malej architektury: Wyklucza się grodzenie terenu.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu: 6 m od linii rozgraniczającej drogi 01.KDD; 18m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej; 12m od lasu.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW</p> <p>9.1 Teren położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być uzgodnione z dyrektorem właściwego urzędu morskiego.</p> <p>9.2 Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy szczegółowe dotyczące Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana.”</p> <p>9.3 Teren położony jest w zasięgu obszaru Natura 2000 – mającego znaczenie dla wspólnoty „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana” PLH280007. Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt w/w obszarze Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>Wzdłuż południowej granicy terenu w pasie szerokości 18 m (od linii rozgraniczającej ulicy Gdańskiej do nieprzekraczalnej linii zabudowy) nakazuje się zachować istniejącą zielenią wysoką.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z drogi 01.KDD.</p> <p>12.2 Wyklucza się tworzenie nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 501.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z sieci wodociągowej.</p> <p>Ścieki bytowe : Do sieci kanalizacji sanitarnej.</p> <p>Wody opadowe: Do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo lub do gruntu pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed erozją, zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych.</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów.</p> <p>Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>0%</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>16.1 Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych wykonanych z materiałów typu: PCV, blacha itp.,</p> <p>16.2 Zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, banerów i instalacji telefonii komórkowej.</p>

1.	KARTA TERENU Nr 2	Krynica Morska 1/1513-05-13/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU MN,U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
3.	Nr STREFY 2.MN,U POWIERZCHNI A	ok.0,0009 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Na terenie zlokalizowany jest fragment istniejącego budynku, który został zrealizowany częściowo na terenie Lasów Państwowych, przekraczając granicę własności. Docelowo teren ten należy przyłączyć do istniejącej nieruchomości na działce nr 11	
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Ochronie podlegają: rzeźba terenu, starodrzew, wody powierzchniowe i podziemne oraz systemy drenarskie: 5.1.1 Zachować istniejące ukształtowanie terenu. Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną nie dopuszczając do zalegania wód opadowych i zalewania działek sąsiednich. 5.1.2 Należy chronić istniejący starodrzew. 5.1.3 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.1.4 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego. 5.2 Minimalny procent terenu biologicznie czynnego – nie określa się. 5.3 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.	
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.	
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami ogólnymi niniejszej uchwały określonymi w § 5 o funkcji publicznej oraz przeznaczenie terenów na funkcję przestrzeni publicznej.	
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY 8.1 Ilość kondygnacji, wysokość budynków: Max. 4 kondygnacje nadziemne. Dopuszcza się kondygnację podziemną. Wysokość budynków: max 12,0 m; 8.2 Powierzchnia zabudowy: Nie określa się. 8.3 Intensywność zabudowy: Minimalna: nie określa się. Maksymalna: nie określa się. 8.4 Dachy: Dwuspadowe w kolorze ceglanej czerwieni. 8.5 Kształtowanie formy architektonicznej: Zabudowę kształtować z zastosowaniem współczesnych form i materiałów ze starannie opracowanym detalem, z wykluczeniem sidingu i elementów ściennych z wielkowymiarowych płyt warstwowych. 8.6 Obiekty małej architektury: Stosować ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5m, wyklucza się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych. 8.7 Linie zabudowy: Nie określa się.	
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW 9.1 Teren położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być uzgodnione z dyrektorem właściwego urzędu morskiego. 9.2 Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy szczegółowe dotyczące Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana.” 9.3 Teren położony jest w zasięgu obszaru Natura 2000 – mającego znaczenie dla wspólnoty „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana” PLH280007. Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt w/w obszarze Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi.	

10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się łączenie działek. 10.2 Zakaz podziału na działki budowlane. 10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz regulację działek dla potrzeb budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z ciągu pieszo-jezdnego zlokalizowanego na działce nr 12 i poprzez działkę nr 11.
13.	INFRASTRUKTURA Woda: Z sieci wodociągowej. Ścieki bytowe : Do sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe: Do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo lub do gruntu pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed erozją, zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich. Zanieczyszczone wody opadowe należy podczyścić w stopniu określonym w przepisach odrębnych. Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Gospodarka odpadami: Gromadzenie oraz wywóz zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Zaleca się selektywną zbiórkę odpadów. Pozostałe uzbrojenie (np. sieć teletechniczna, telekomunikacyjna itp.): Dopuszcza się budowę uzbrojenia sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej itp.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 30%
16.	INNE USTALENIA PLANU 16.1 Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych wykonanych z materiałów typu: PCV, blacha itp., 16.2 Zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, banerów i instalacji telefonii komórkowej.
1.	KARTA TERENU Nr 3 Krynica Morska 1/1513-05-13/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU ZL tereny leśne
3.	Nr STREFY 3.ZL POWIERZCHNI A ok.9,27 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega teren leśny.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym. 5.2 Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie ustala się.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

	Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji budowli i obiektów liniowych o parametrach wynikających z technologii i przepisów odrębnych o funkcji publicznej (niewymagających zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne) budowli i obiektów leśnych.
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW ^{9.1} Teren położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być uzgodnione z dyrektorem właściwego urzędu morskiego. ^{9.2} Teren częściowo położony jest w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, graficznie oznaczonym na rysunku planu. ^{9.3} Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy szczegółowe dotyczące Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana.” ^{9.4} Teren położony jest w zasięgu obszaru Natura 2000 – mającego znaczenie dla wspólnoty „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana” PLH280007. Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt w/w obszarze Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW Nie ustala się.
12.	KOMUNIKACJA Dojazd istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.
13.	INFRASTRUKTURA Nie ustala się.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Nie ustala się.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0%
16.	INNE USTALENIA PLANU Nie występują.
1.	KARTA TERENU Nr 4 Krynica Morska 1/1513-05-13/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDD teren drogi publicznej klasy dojazdowej
3.	Nr STREFY 01.KDD POWIERZCHNIA ok. 0,17 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie dotyczy.
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ^{5.1} Powierzchnie terenu chronić przed erozją wodną poprzez zapewnienie swobodnego odpływu wód opadowych, nie dopuszczając do ich zalegania i do zalewania działek sąsiednich. ^{5.2} Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami powierzchniowymi i gruntowymi (np. rowy melioracyjne, drenaż, przepusty itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przelożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. ^{5.3} Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczenia dla środowiska gruntowo-wodnego. ^{5.4} Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie występują.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych oraz budowli niezbędnych dla realizacji obiektów liniowych o funkcji publicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji obiektów o których mowa w pkt. 7

9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</p> <p>^{9.1} Teren położony jest w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być uzgodnione z dyrektorem właściwego urzędu morskiego.</p> <p>^{9.2} Teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy szczegółowe dotyczące Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana.”</p> <p>^{9.3} Teren położony jest w zasięgu obszaru Natura 2000 – mającego znaczenie dla wspólnoty „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana” PLH280007. Planowane zagospodarowanie i użytkowanie terenu nie może powodować pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt w/w obszarze Natura 2000, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>Nie dotyczy.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>1. szerokość w liniach rozgraniczających: - 12 m; wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg</p> <p>2. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów liniowych oraz budowli niezbędnych dla realizacji obiektów liniowych</p> <p>3. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcą lub właścicielem drogi.</p> <p>4. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt. 1 na terenach zainwestowanych w zależności od warunków lokalnych.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>Droga dojazdowa powiązana jest z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Wody opadowe: Do sieci kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo pod warunkiem zabezpieczenia terenu przed zaleganiem wód opadowych i zalewaniem terenów sąsiednich.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Nie ustala się</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>0%</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>Nie występują.</p>

Rozdział 4.

Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8. Stwierdza się, iż Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie narusza ustaleń polityki przestrzennej Gminy określonej w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miejskiej Krynica Morska uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej Krynica Morska Nr III/24/02 z dnia 30.12.2002r.

Rozdział 5.

Załączniki do uchwały

§ 9. Załącznikami do uchwały są:

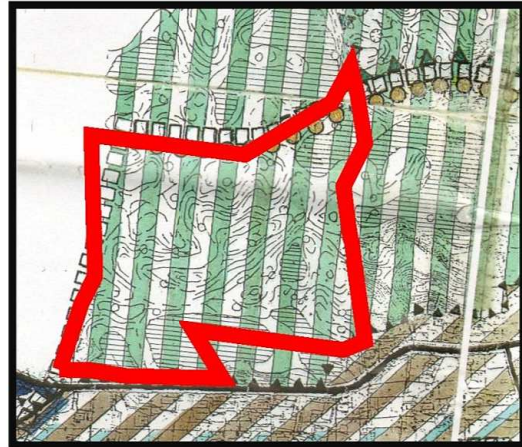
- 1) Część graficzna – rysunek planu - załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

Rozdział 6.
Przepisy końcowe

§ 10. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

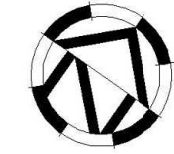
Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Teresa Pawłowska

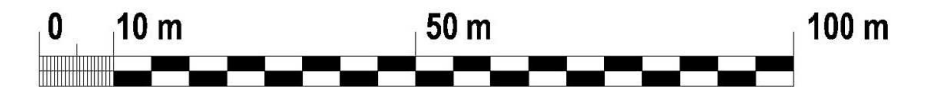


- granice obszaru objętego planem miejscowym
- strefa ekologiczno-krajobrazowa
- strefa mieszkaniowo-pensjonatowa

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części działki nr 168/12 i części działki nr 168/11 położonych na terenie obrębu geodezyjnego Krynica Morska



skala 1:1000



Legenda I USTALENIA PLANU

1. Ustalenia ogólne

- granice obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obszary zagrożone powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)

2. Ustalenia funkcji terenów

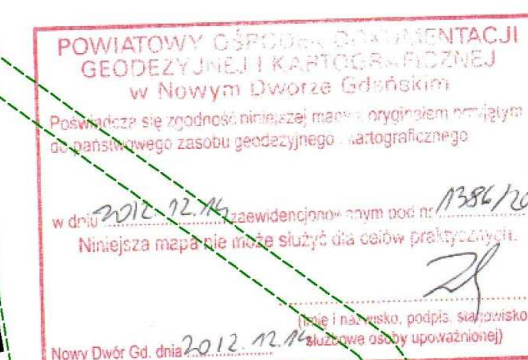
- Ks,ZP tereny parkingu i zieleni urządzonej
- MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- ZL tereny leśne
- KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

II INFORMACJE I ZALECENIA

OBSZARY NATURA 2000

Siedliska wchodzące w skład projektowanego specjalnego obszaru ochrony siedlisk PLH280007 Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana:

- 9190 Kwaśne Dąbrowy
- 91D0 1 Brzeziny Bagienne



3.ZL

2.MN,U

1.Ks,ZP

01.KDD

NOWA KARCZMA

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia

← GDAŃSK

ul.Gdańska

droga wojewódzka nr 501



Generalny Projektant	mgr inż. arch. Maria Krystyna Sikorska upr.nr:1491/99/PUM/RM	Data listopad 2015
Opracowanie graficzne	mgr inż. arch. Anna Czmielowska	Tom 1/1521-07-13/PP/II
Umowa	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części działki nr 168/12 i części działki nr 168/11 położonych na terenie obrębu geodezyjnego Krynica Morska	w X
Skala	1:1000	Rysunek planu
		Rys. 1

**Załącznik nr 2
do uchwały Nr XII/126/15
Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej
z dnia 26 listopada 2015 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gmina będzie musiała przeznaczyć środki na infrastrukturę techniczną, która należy do zadań własnych gminy. Nakłady inwestycyjne związane z uzbrojeniem terenów publicznych dotyczyć będą budowy drogi publicznej oznaczonej w planie symbolem 01.KDD oraz parkingu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1.Ks,ZP.

Finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość i przedmiot finansowania. Każdego roku gmina może wystąpić również o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne).

**Załącznik nr 3
do uchwały Nr XII/126/15
Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej
z dnia 26 listopada 2015 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 07.09.2015 r. do 05.10.2015 r. W dniu 05.10.2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Uwagi można było składać do dnia 19.10.2015 r. W okresie tym nie wpłynęły uwagi.