

Uchwała Nr XXXIII/309/17
Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej
z dnia 23 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wojska
Polskiego i Przyjaźni w Krynicy Morskiej

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 27 i art. 29, ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017.poz. 1073) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz.1857) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej Nr XXVI/249/17 z dnia 24 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wojska Polskiego i Przyjaźni w Krynicy Morskiej.

Rada Miejska w Krynicy Morskiej **u c h w a l a**, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Krynicy Morskiej” uchwalonego przez Radę Miasta Krynica Morska Uchwałą Nr III/24/02 w dniu 30 grudnia 2002 r., **uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wojska Polskiego i Przyjaźni w Krynicy Morskiej.**
2. Granice obszaru objętego zmianą planu przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, w skali **1:1000**.
3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 0,25ha.
4. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralną część są:
 - 1) **załącznik nr 1** - część graficzna – **rysunek zmiany planu** w skali 1:1000;
 - 2) **załącznik nr 2** - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
 - 3) **załącznik nr 3** - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 2

1. **Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są:**
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady jego kształtowania;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego;
 - 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - 6) granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości gruntów.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 3

Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawarto następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia literowe identyfikujące teren wydzielony liniami rozgraniczającymi;
- 5) granice Zabytkowego Układu Ruralistycznego Krynicy Morskiej wpisanej do rejestru zabytków.

§ 4

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek, sporządzony na odpowiednim podkładzie geodezyjnym w skali 1:1000, zawarty w granicach obszaru objętego zmianą planu wraz z informacjami i oznaczeniami obrazującymi ustalenia niniejszej zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **studium** – rozumie się przez to studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Krynicy Morskiej /Uchwała Nr III/24/02 z dnia 30 grudnia 2002 r./;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 4) **maksymalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalny dopuszczalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu;
- 5) **minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny procent powierzchni terenu, stanowiący teren biologicznie czynny określony w przepisach odrębnych;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczony symbolem literowym, odpowiadającym temu przeznaczeniu, zgodnie z ustaleniami planu;
- 7) **miejscu postojowym** - rozumie się przez to teren przeznaczony dla postawienia samochodu, przy czym miejscem postojowym jest także miejsce w garażu;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy podstawowej bryły budynków, której nie można przekroczyć; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, a także takich elementów jak: wykusze, loggie, balkony i werandy wysuniętych nie więcej jak 2,0m, a także gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji, schody prowadzące do

budynków, pochylnie dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków; nieprzekraczalne linie nie dotyczą też obiektów małej architektury, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 9) **akcent architektoniczny** – wyeksponowany element architektury budynku, podkreślający jego główne wejście; wysokość akcentu nie może przekraczać maksymalnej wysokości zabudowy;
2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru zmiany planu

§ 5

1. Zagospodarowanie terenów następuje zgodnie z ich przeznaczeniem, określonym w niniejszej uchwale, z uwzględnieniem wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.
 - 1) zagospodarowanie terenów obejmuje wszystkie elementy towarzyszące jak przyłącza, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, ogrodzenia, miejsca postojowe, place pod śmietniki, a także zieleń towarzyszącą oraz obiekty małej architektury;
 - 2) teren o ustalonym przeznaczeniu zawarty jest pomiędzy liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku liniami ciągłymi.
2. W obrębie planu obowiązują przepisy odrębne dotyczące zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.
3. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla obszaru planu

§ 6

1. **Oznaczenie terenu:** U.
2. **Powierzchnia:** ok. 0,2428ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowej w zakresie hotelarstwa i gastronomii.
4. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określają warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.**
5. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) ustala się możliwość realizacji zabudowy na granicy działki;
 - 2) ustala się możliwość realizacji kondygnacji podziemnej;
 - 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy:** jak na rysunku;
 - 4) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,6; maksymalny 1,6;
 - 5) **maksymalna powierzchnia zabudowy:** 50% powierzchni terenu;
 - 6) **minimalna powierzchnia biologicznie-czynna:** 20% powierzchni terenu;
 - 7) **wysokość zabudowy:** 2 do 3 kondygnacji, maksymalnie 14 m do najwyższej krawędzi dachu, liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku; ustala się zakaz realizacji antresoli w przestrzeni poddasza nieużytkowego;
 - 8) **geometria dachów:** dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci maksymalnie 45°; ustalenia nie dotyczą zadaszenia wejść i wjazdów do budynku, zadaszenia balkonów i tarasów oraz zadaszenia łącznika; dopuszcza się możliwość realizacji tarasów w poziomie dachu;

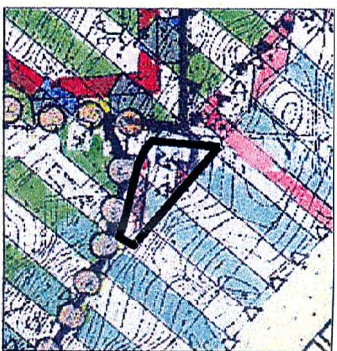
- 9) **pokrycie dachów:** dachówka lub papa w odcieniach czerwieni, brązów lub szarości;
 - 10) **poziom posadzki parteru:** maksymalnie 0,5m w stosunku do projektowanego terenu przy głównym wejściu do budynku, z zapewnieniem dostępności dla osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 11) ustala się obowiązek realizacji zabudowy w formie jednej bryły lub maksymalnie dwóch brył połączonych łącznikiem, przy czym łącznik realizować jako element o indywidualnej architekturze w formie akcentu architektonicznego przy zastosowaniu w znacznej części materiałów transparentnych typu szkło od strony głównego ciągu pieszego.
 - 12) ustala się wymóg zharmonizowania kolorystyki obiektu poprzez:
 - a) stosowanie jednolitej kolorystyki dachu w całym budynku;
 - b) nakaz stosowania kolorów zbliżonych do kolorystyki naturalnych materiałów budowlanych - cegła, kamień, drewno;
 - c) zakaz stosowania na elewacjach budynku kolorów jaskrawych.
- 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
- 1) teren znajduje się w obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
 - 2) teren znajduje się w zasięgu Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana PLH280007, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
 - 3) należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- 1) część terenu, zgodnie z granicą oznaczoną na rysunku planu, znajduje się w obszarze Zabytkowego Układu Ruralistycznego Krynicy Morskiej, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 1301;
 - 2) teren jak w pkt 1 podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej; wszelkie zamierzenia inwestycyjne w obszarze podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad nimi;
 - 3) teren jak w pkt 1 objęty jest strefą ochrony archeologicznej; wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad nimi;
 - 4) parametry projektowanej zabudowa (wysokość, proporcje wymiarów rzutu, kształt dachu i jego układ w stosunku do drogi) należy dostosować do geometrii historycznej zabudowy zlokalizowanej w regionie;
- 8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:**
- 1) dostępność drogowa – z przyległych dróg publicznych;
 - 2) wymagania parkingowe – minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój hotelowy;
- 9. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej:**
- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
 - 2) odprowadzanie ścieków – do miejskiej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo na teren zieleni lub poprzez retencjonowanie i rozsączanie w granicach własnej działki;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zewnętrznej;
 - 5) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
 - 6) usuwanie odpadów: wg przepisów odrębnych;
 - 7) na całym terenie dopuszcza się lokalizację nowych, przebudowę i likwidację istniejących obiektów i sieci infrastruktury technicznej; nie ustala się wielkości działek przeznaczonych na lokalizację urządzeń i infrastruktury technicznej;
- 10. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11. Stawka procentowa - 30%;**

§ 7

1. **Oznaczenie terenu: KDD;**
2. **Powierzchnia:** ok. 0,0038 ha;
3. **Przeznaczenie terenu:** teren publicznej drogi dojazdowej;
4. **Warunki zagospodarowania terenu:**
 - 1) ustala się możliwość realizacji miejsc postojowych, ścieżek pieszych i rowerowych;
5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**
 - 1) teren znajduje się w obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
 - 2) teren znajduje się w zasięgu Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana PLH280007, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
 - 3) należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** nie ustala się;
7. **Zasady kształtowania infrastruktury technicznej:** ustala się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej;
8. **Stawka procentowa** – nie dotyczy;

Rozdział 4 **Przepisy końcowe** **§ 8**

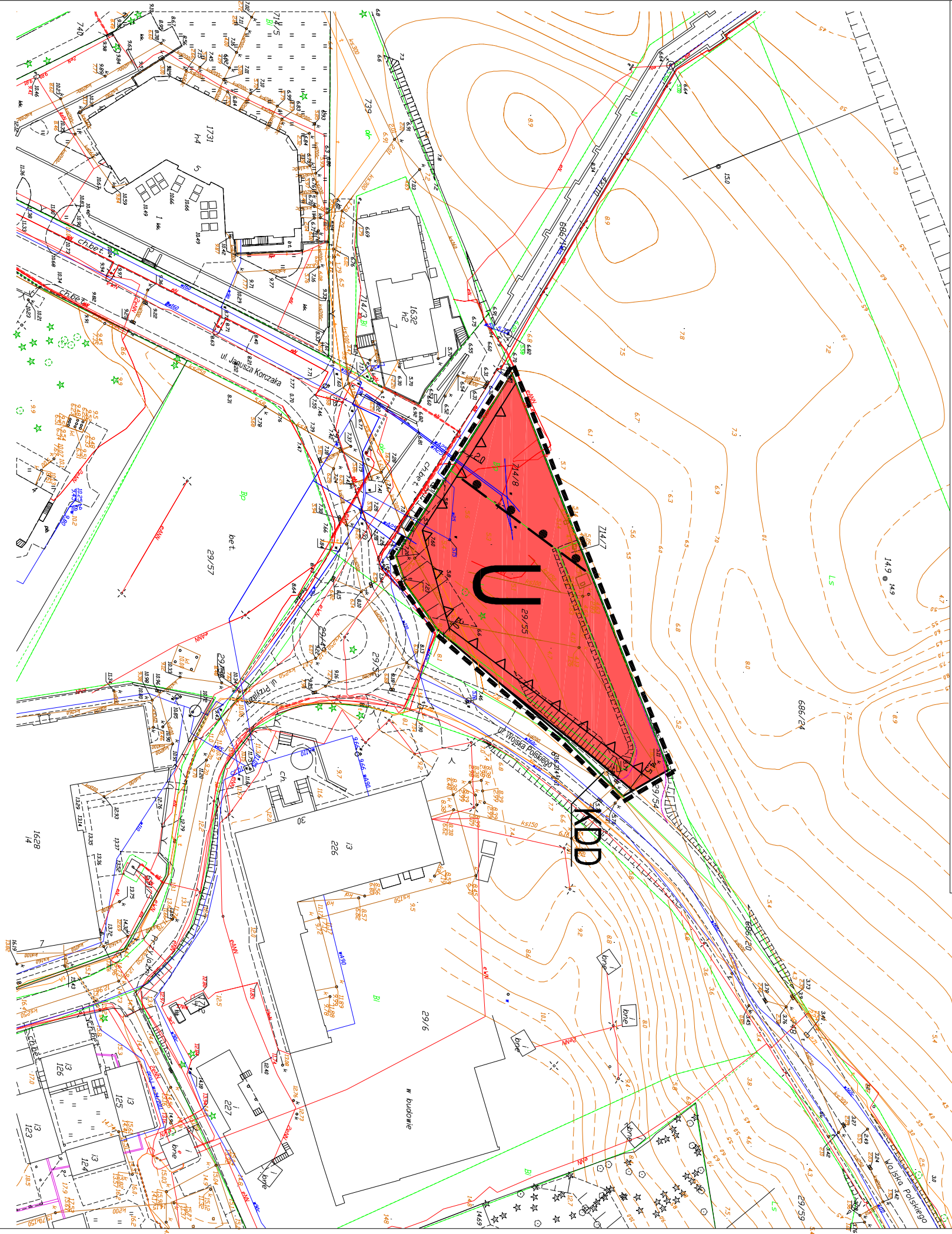
1. Traci moc Uchwała Nr VI/50/2011 Rady Miasta Krynica Morska z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nadmorskiej strefy centralnej Krynicy Morskiej dla terenu oznaczonego symbolem 4.U opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego 2011.99.1990 z dnia 12.08.2011 r.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
3. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.



STREFY FUNKCJONALNE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

	STREFA EKOLOGICZNO-KRAJOBRAZOWA		STREFA URZĄDZEŃ KOMUNALNYCH TRANSPORTOWYCH I INNYCH
	STREFA WOCZASOWO-UZDROWISKOWA		OBSZARY ZABUDOWANE WYMAGAJĄCE PRZEMIANCZEN BĄDŹ REHABILITACJI
	STREFA UJĘCIA UZDROWISKOWYCH I TURYSTYCZNYCH		OBSZARY, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ W RAMACH ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ
	STREFA TURYSTYKI I REKREACJI		GLÓWNE ELEMENTY UKŁADU TRANSPORTOWEGO. ŚCIEŻEK ROWEROWYCH - CIĄG PIEKZE
	STREFA MIESZKANIOWO-PENSJONATOWA		OBSZARY DLA REALIZACJI ZADAŃ PROGRAMOWYCH WYNIKAJĄCYCH Z POLITYKI REGIONALNEJ I LOKALNEJ M.P.Z.T. OBOWIĄZKOWOSPÓRZĄDZENIE ZALĘŻNE
	STREFA USŁUG MIEJSKICH		

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 1:5 000



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON UL. WOJSKA POLSKIEGO I PRZYJAŹNI W KRYNICY MORSKIEJ

ZACZĄTEK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KRYNICY MORSKIEJ NR XXXIII/309/17 Z DNIA 23 LISTOPADA 2017 R.

RYSunEK PLANU SKALA 1:1000



- GRANICA OPRCOWANIA ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDD
- TEREN PUBLICZNEJ DRÓGI DOJAZDOWEJ
- GRANICA OBSZRU ZABYTKOWEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO KRYNICY MORSKIEJ WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- PARK KRAJOBRAZOWY MIERZEJA WIŚLANA
- OBSZAR NATURA 2000
- Specjalny Obszar Chronny Stedisk Zieleni Wisłany i Mierzeja Wiślana PLH280007
- NADBRZEŻNY PAS OCHRONNY
- cały obszar
- cały obszar
- cały obszar

ATELIER HOFFMANN
architektura

Atelier Hoffmann s.c.
ul. Stoneczna 24/2, 82-300 Elbląg
tel./fax: 55-233-41-70
mail: a.hoffmann@ateliarhoffmann.pl
www.ateliarhoffmann.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON UL. WOJSKA POLSKIEGO I PRZYJAŹNI W KRYNICY MORSKIEJ

GLÓWNY PROJ.: DR INŻ. ARCH. MIECZYSLAW HOFFMANN
uprawnienia do sporządzania mapy - polska praca art.5 sec.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017 poz.1073 b)

PROJEKTANT: INŻ. SYLWIA DREWIEK
uprawnienia do sporządzania mapy - polska praca art.5 sec.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017 poz.1073b)

DATA: LISTOPAD 2017 R.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXIII/309/17
Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej
z dnia 23 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wojska Polskiego i Przyjaźni w Krynicy Morskiej.

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wojska Polskiego i Przyjaźni w Krynicy Morskiej wyłożony był do publicznego wglądu wraz prognoza oddziaływania na środowisko w dniach od 28 września 2017 r. do 27 października 2017 r.
2. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu ustaleniami odbyła się 20 października 2017 r. W trakcie dyskusji zaproponowano korektę zapisów §5 ust.2, dotyczącego przepisów odrębnych z zakresu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych.
3. Termin składania uwag do projektu zmiany planu zgodnie z art.17 pkt 11 ustawy o planowaniu z zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2017 r. (tj. Dz.U. z 2017 r. poz.1073) wyznaczono na dzień 20 listopada 2017 r.
4. W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXIII/309/17
Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej
z dnia 23 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, w stosunku do terenów objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wojska Polskiego i Przyjaźni w Krynicy Morskiej.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj.Dz.U.z 2017 r. poz.1073), art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2017 r. poz.1875) oraz przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 2077).

Rada Miejska w Krynicy Morskiej ustala co następuje

W obszarze zmiany planu nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiącej zadania własne gminy będące skutkiem realizacji ustaleń niniejszego planu.