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 2016 r. poz.446) 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
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., **uchwala 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 wpisanego 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 nych łącznikiemłącznik 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

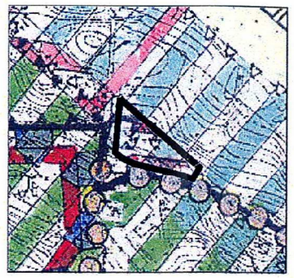
Krynicy Morskiej dla terenu oznaczonego symbolem 4.U opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego 2011.99.1990 z dnia 12.08.2011 r.

2) Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

3) Uchwała podlega publikacji na stronach internetowych.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

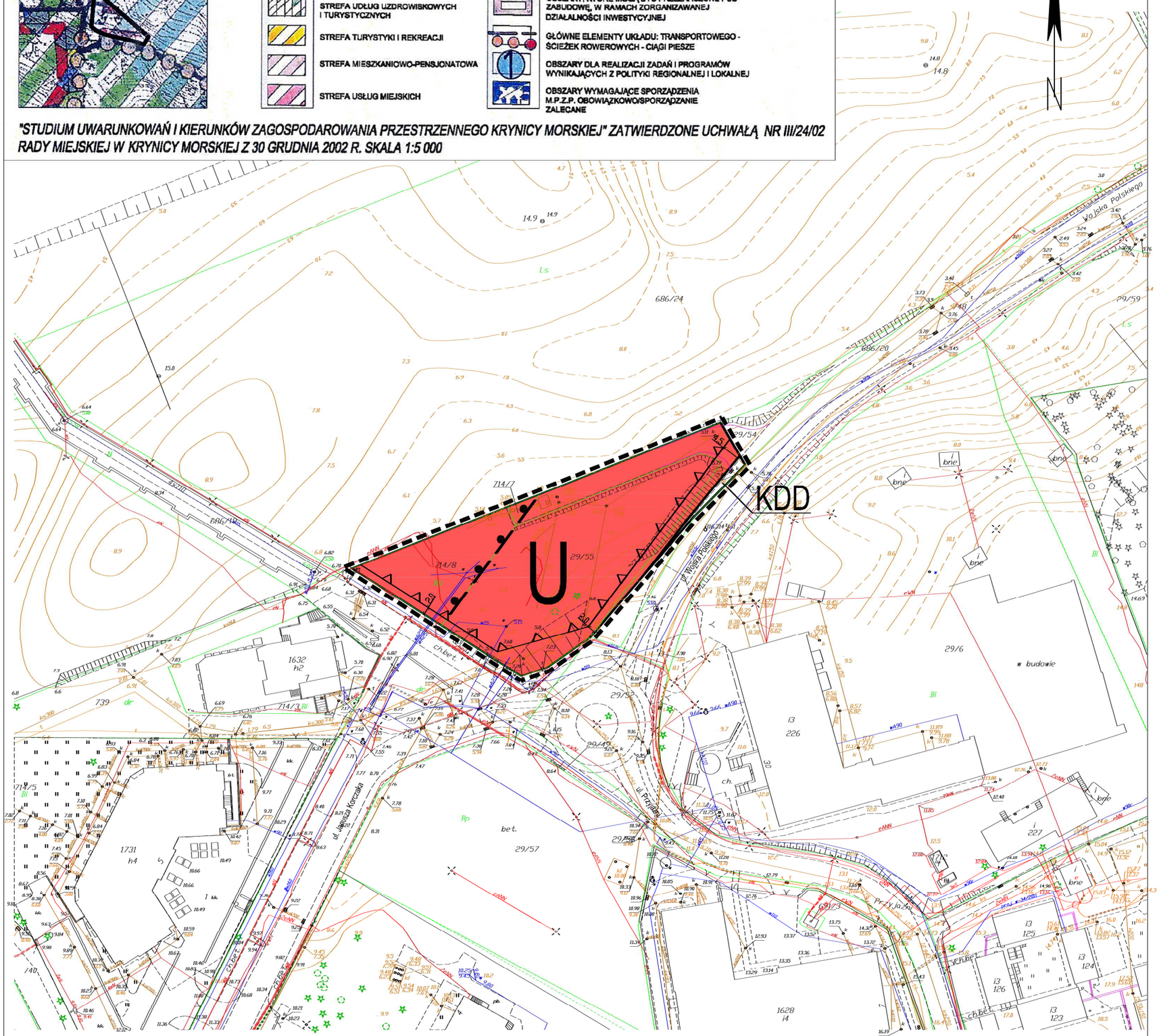
Teresa Pawłowska



STREFY FUNKCJONALNE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- STREFA EKOLOGICZNO-KRAJOBRAZOWA
- STREFA WCZASOWO-UZDROWISKOWA
- STREFA UDŁUG UZDROWISKOWYCH I TURYSTYCZNYCH
- STREFA TURYSTYKI I REKREACJI
- STREFA MIESZKANIOWO-PENSJONATOWA
- STREFA USŁUG MIEJSKICH
- STREFA URZĄDZEŃ KOMUNALNYCH TRANSPORTOWYCH I INNYCH
- OBSZARY ZABUDOWANE WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ BĄDŹ REHABILITACJI
- OBSZARY, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ, W RAMACH ZORGANIZAWANEJ 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. OBOWIĄZKOWO/SPORZĄDZANIE ZALECANE

"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

RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000 0 10 20 30m

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W KRYNICY MORSKIEJ
NR XXXIII/309/17 Z DNIA 23.11.2017 r.

- GRANICA OPRCOWANIA ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDD — TEREN PUBLICZNEJ DROGI DOJAZDOWEJ
- GRANICA OBSZRU ZABYTKOWEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO KRYNICY MORSKIEJ WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- cały obszar — PARK KRAJOBRAZOWY MIERZEJA WIŚLANA
- cały obszar — OBSZAR NATURA 2000
  Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana PLH280007
- cały obszar — NADBRZEŻNY PAS OCHRONNY

ATELIER HOFFMANN architekci
Atelier Hoffmann s.c.
ul.Stoneczna 24/2 82-300 Elbląg
tel/fax. 55-232-41-70
mail:ah@elblag.com.pl
www.atelier-hoffmann.pl

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

GŁÓWNY PROJ.: DR INŻ. ARCH. MIECZYSŁAW HOFFMANN
uprawnienia do sporządzania mpzp - podstawa prawna art.5 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017 poz.1073 tj)

PROJEKTANT : INŻ. SYLWIA DREWEK
uprawnienia do sporządzania mpzp - podstawa prawna art.5 ust.3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2017 poz. 1073tj.)

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.
Rada Miejska w Krynicy Morskiej ustala co następuje

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 2016 r. poz.446 z późn. zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz.U. z 20016 r. poz. 464 z późn. zm.)

Rada Miejska w Krynicy Morskiej ustala co następuje

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

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXXIII/309/17

Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej

z dnia 23 listopada 2017 r.

Niniejsza plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wojska Polskiego i Przyjaźni w Krynicy Morskiej stanowi zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nadmorskiej strefy centralnej Krynicy Morskiej dla terenu oznaczonego symbolem 4.U – uchwalonego przez Radę Miasta Krynica Morska uchwałą Nr VI/50/2011 z dnia 28 czerwca 2011 r.

Celem zmiany miejscowego planu jest uszczegółowienie rodzaju i charakteru projektowanej zabudowy usługowej oraz zmiana parametrów zabudowy, w tym zwiększenie ilości kondygnacji przy jednoczesnym uwzględnieniu specyfiki miejscowości, krajobrazu kulturowego i zasad zrównoważonego rozwoju.

1.**W ustaleniach niniejszej zmiany miejscowego planu spełnione zostały wymogi wynikające art.1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz.U. z 2016 r. poz.778 z późn. zmianami).**

1.1. Wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów a także określenie formy zabudowy oraz dopuszczone materiały i wytyczne dotyczące kolorystyki budynków;

1.2.Wymagania ochrony środowiska uwzględniono w ustaleniach dotyczących zasad ochrony środowiska /zapewnienie warunków wynikających z istniejących formom ochrony przyrody/, zasad kształtowania infrastruktury technicznej /dotyczących odprowadzania ścieków oraz zastosowania ekologicznych źródeł ciepła/ oraz wskaźników zagospodarowania terenu /wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej/;

1.3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uwzględniono w ustaleniach dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków /ochrona zabytkowego Układu Ruralistycznego wpisanego do Rejestru Zabytków poprzez objęcie go ścisłą ochroną konserwatorską oraz ochroną archeologiczną oraz ustalony warunek dostosowania projektowanej zabudowy do geometrii historycznej zabudowy w regionie/;

1.4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono w ustaleniach dotyczących ochrony środowiska, infrastruktury technicznej, komunikacji, a także poprzez obowiązek zapewnienia dostępności do projektowanej zabudowy dla osób niepełnosprawnych;

1.5.Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono poprzez przeznaczenie terenu na funkcję usługową z zakresu hotelarstwa i gastronomii ze względu na lokalizacje w atrakcyjnym położeniu w rejonie plaży i lasu;

1.6.Prawo własności uwzględniono poprzez uwzględnienie wniosku właściciela terenu dotyczącego warunków zagospodarowania terenu oraz parametrów planowanej zabudowy;

1.7.Uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – treść zapisów projektu planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa; organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa uzgodniły projekt planu bez uwag;

1.8.Potrzeby interesu publicznego uwzględniono tworząc warunki do odpoczynku z jednoczesnym poszanowaniem otoczenia, nie ograniczając możliwości korzystania z projektowanej zabudowy;

1.9.Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej uwzględniono poprzez możliwość lokalizacji nowych oraz przebudowę istniejących sieci;

1.10.Zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą planu oraz zachowanie jawności i przejrzystości zapewniono poprzez możliwość składania wniosków, uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, w tym także za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej oraz możliwość udziału w dyskusji publicznej nad ustaleniami projektu planu; Ponadto zapewniono możliwość wglądu do dokumentacji planistycznej na każdym etapie prac nad opracowaniem planu;

1.11.Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, uwzględniono poprzez obowiązek zaopatrzenia w wodę obszaru planu z miejskiej sieci wodociągowej a także możliwość rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;

1.12.Ustalając warunki zabudowy i zagospodarowania terenu został wyważony interes publiczny i interes prywatny; uwzględniono zgłoszone wnioski do planu, a także opinie instytucji odpowiedzialnych za opiniowanie i uzgadnianie planu.

1.13.Parametry zabudowy i zagospodarowania terenu określono w nawiązaniu do istniejącej zabudowy na terenach sąsiednich, w oparciu o wymagania konserwatorskie, ze względu na lokalizacje części terenu w obszarze Układu Ruralistycznego wpisanego do Rejestru Zabytków, z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych.

2.**Zgodność zmiany planu z wynikami analizy oceny aktualności studium i planów miejscowych.**

Rada Miejska Krynicy Morskiej nie podjęła uchwały w sprawie określenia aktualności studium i planów miejscowych, przez co nie ma możliwości oceny zgodności zmiany planu z wynikami analiz.

3.**Wpływ zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy .**

Prognozowany bilans dochodów i wydatków będących skutkiem zmiany planu jest dodatni. Dochody gminy wynikać będą ze sprzedaży gruntów oraz z podatków od nieruchomości. Miasto Krynica Morska nie poniesie żadnych kosztów w związku z uchwaleniem zmiany planu.

4.**Przebieg procedury planistycznej**

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została poddana procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz.1073) oraz procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Burmistrz Krynicy Morskiej w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

-ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu;

-powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

-sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu;

-sporządził prognozę oddziaływania na środowisko oraz podał do publicznej wiadomości informację o przeprowadzeniu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowiska;

-w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uwag nie wniesiono, podsumowanie oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko zostało zawarte w zarządzeniu Burmistrza Miasta;

-uzyskał opinie o projekcie i dokonał jego uzgodnień;

-ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu planu wraz z prognoza oddziaływania na środowisko, wraz z informacja dla osób fizycznych i prawnych oraz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu zmiany planu;

-wyłożył projekt planu do publicznego wglądu (w dniach od 28 września 2017 r. do 27 października 2018 r.) przeprowadził w dniu 20.10.2017 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

-wyznaczył termin składania uwag do wyłożonego projektu zmiany planu na dzień 20.11.2017 r. / w tym terminie nie zgłoszono uwag/;

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu zmiany planu określonej w art. 17 pkt 1 - 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz.1073), przedkłada się Radzie Miejskiej w Krynicy Morskiej projekt zmiany planu, wraz z ustawowo określonymi załącznikami.