

Projekt

z dnia 9 marca 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KRYNICY MORSKIEJ**

z dnia 2022 r.

**w sprawie uchwalenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Gdańskiej, Rzeźbiarzy
oraz Młodzieży w Krynicy Morskiej**

Na podstawie art. 20 ust.1, w związku z art. 27, ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2021r. poz. 741 z późn.zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 41 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz.1372 z późn. zm.)

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

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. W wyniku realizacji Uchwały Nr XXIII/198/20 RADY MIEJSKIEJ W KRYNICY MORSKIEJ z dnia 3 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krynica Morska, po stwierdzeniu, iż niniejsza uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejskiej Krynica Morska, uchwalonego Uchwałą nr III/24/02 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 30 grudnia 2002 **uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krynica Morska w rejonie ulic: Gdańskiej, Rzeźbiarzy oraz Młodzieży, zwaną dalej „planem”.**

2. Granice obszarów objętych zmianą planu przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000, obejmujący 3 oddzielne obszary:

- 1) obszar A uwzględniający obszar w rejonie ulicy Gdańskiej,
- 2) obszar B uwzględniający obszar w rejonie ulicy Rzeźbiarzy,
- 2) obszar C uwzględniający obszar w rejonie ulicy Młodzieży.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około **0,84 ha**, w tym:

- obszar A pow. ok. 0,19 ha,
- obszar B pow. ok. 0,40 ha,
- obszar C pow. ok. 0,25 ha.

§ 2.

1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) ustalenia tekstowe;
- 2) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia graficzne planu;

- 3) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
- 4) 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;
- 5) Załącznik Nr 4 - dane przestrzenne.

2. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale II niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe – karty terenów dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały; dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

3. Ustalenia tekstowe planu, w części ogólnej, określają:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - §4;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - §5;
- 3) zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - §6;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów - §7;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem - §8;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej - §9;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - §10;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - §11;
- 9) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - §12.

4. Ustalenia tekstowe w części szczegółowej są zapisane w postaci kart terenów dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

5. Ustalenia szczegółowe określają:

- 1) przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 4) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów.

6. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu stanowią ustalenia planu:

- 1) granica opracowania zmiany planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenie liczbowo - literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, identyfikujące teren, gdzie liczba stanowi oznaczenie porządkowe terenu natomiast litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, w tym:
 - a) U – tereny zabudowy usługowej,

- b) MU - tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
 - c) KD-D - teren komunikacji, droga publiczna dojazdowa,
 - d) KD-X- teren komunikacji, publiczny ciąg pieszo-jezdny,
 - e) KD-P- teren komunikacji, publiczny ciąg pieszy,
 - f) P- tereny parkingów.
- 5) Przeznaczeniem terenu może być więcej niż jedna funkcja według klasyfikacji przyjętej w pkt 4 niniejszego ustępu.
- 6) Funkcja dopuszczalna jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego jest to funkcja występująca w związku z przeznaczeniem podstawowym terenu, nie zaś jako funkcja odrębna, mogąca występować samodzielnie. Musi być zrealizowana na tej samej działce budowlanej co przeznaczenie podstawowe, któremu towarzyszy, chyba że regulacje w karcie terenu stanowią inaczej.
- 7) Uściślenie warunków zagospodarowania oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy dla poszczególnych terenów, zawarte są w kartach terenów od § 13 do § 22. Zakres funkcji dopuszczonych na danym terenie jest ograniczony regulacjami zawartymi w karcie danego terenu.
7. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na rysunku planu stanowią ustalenia planu, wynikające z występowania obszarów i obiektów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych (oznaczenia obszarów i obiektów poza granicami opracowania planu mają charakter informacyjny):
- 1) pas ochronny brzegu morskiego.
 - 2) granica obszaru zabytkowego układu ruralistycznego Krynicy Morskiej wpisanego do rejestru zabytków oraz strefa ochrony archeologicznej w/w układu;
8. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 7 mają charakter informacyjny.

§ 3.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu miejscowego przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy prawa lokalnego (np. uchwały sejmiku województwa, rozporządzenia wojewody);
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek, sporządzony na odpowiednim podkładzie geodezyjnym w skali 1:1000, zawarty w granicach obszaru objętego planem wraz z informacjami i oznaczeniami obrazującymi ustalenia niniejszego planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 4) **działka** – działka budowlana w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innych odrębnych przepisów prawa powszechnie obowiązującego.
- 5) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutów kondygnacji nadziemnych budynków, liczoną po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni nieruchomości objętej inwestycją, wyrażona w [%];
- 6) **powierzchnia biologicznie czynna** – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni:
 - a) tarasów i stropodachów, urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;

- b) parkingów o nawierzchniach żwirowych (grysowych) lub pokrytych ażurowymi płytami wypełnianych humusem i obsianych np. trawą (parkingi zielone); lub taki procent sumy nawierzchni parkingów pokrytych ażurowymi płytami wypełnianych humusem i obsianych np. trawą (parkingi zielone) jaki deklaruje/zapewnia producent tych płyt.
- 7) **powierzchnia pomocnicza usług** – należy przez to rozumieć powierzchnię pomieszczeń, które ułatwiają bądź umożliwiają korzystanie z usług; w szczególności powierzchnię pomocniczą usług stanowią: komunikacja – powierzchnie ruchu, klatki schodowe, hole, tarasy, garaże, kotłownie, magazyny, składy, pralnie, zaplecze kuchenne (nie dotyczy aneksów kuchennych w apartamentach), sanitariaty (nie dotyczy łazienek w apartamentach) i pomieszczenia socjalne czy magazynowe, pomieszczenia techniczne i gospodarcze, pomieszczenia biurowe (administracyjne), rozdzielnie, kominy, kanały oraz budynki towarzyszące i zabudowa sezonowa;
- 8) **przestrzeniach ogólnodostępnych (publicznych)** - należy przez to rozumieć obszary i obiekty budowlane dostępne dla wszystkich (bez ograniczeń podmiotowych i przedmiotowych) bezpośrednio z terenów publicznych, w szczególności z terenów komunikacyjnych lub dostępne z elementów zagospodarowania wymaganych jako ogólnodostępne w urządzeniu terenu, w szczególności z ciągów pieszych;
- 9) **intensywność zabudowy** - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji zabudowy do powierzchni działki lub terenu obejmującego kilka działek budowlanych, odrębnie określony dla kondygnacji nadziemnych i podziemnych;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany głównej bryły budynku; linie nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,8 m, wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,5 m, balkonów, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych; nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy również obiektów budowlanych, takich jak: wiaty, zabudowa sezonowa, z wyjątkiem małych obiektów sezonowych lokalizowanych poza obszarem zabytkowego układu ruralistycznego Krynicy Morskiej wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1301 oraz strefy ochrony archeologicznej w/w układu; o ile ustalenia w kartach terenu nie wnoszą inaczej.
- 11) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu wskazującą na lokalizację zewnętrznej ściany głównej bryły budynku o podstawowej funkcji terenu; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budynków towarzyszących – gospodarczych i garażowych, obiektów budowlanych, takich jak: wiaty, zabudowa sezonowa, z wyjątkiem małych obiektów sezonowych lokalizowanych poza obszarem zabytkowego układu ruralistycznego Krynicy Morskiej wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1301 oraz strefy ochrony archeologicznej w/w układu, wolnostojące urządzenia reklamowe, z wyjątkiem szyldów – dla tych obiektów pełni ona funkcję nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 12) **części frontowej nieruchomości** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do wskazanej w ustaleniach szczegółowych drogi publicznej, w której lokalizowana ma być reprezentacyjna elewacja budynków (fasada);
- 13) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć zasadniczą bryłę budynku stanowiącą min 80% powierzchni zabudowy budynku; nie stanowią głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku (wiatrołapy), garaże dobudowane, schody, ganki, itp., a w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 14) **forma bryły** – zewnętrzny kształt przestrzenny budynku, w tym kształt dachu, proporcje wymiarów jego rzutu do wysokości do gzymsu lub okapu, proporcje płaszczyzny ściany elewacji do płaszczyzny dachu, wielkość i kształt otworów okiennych, artykulacja i materiał elewacji.
- 15) **głównych połaci dachu** – należy przez to rozumieć dach przykrywający główną bryłę budynku, stanowiący min 80% powierzchni dachu całego budynku; głównych połaci dachu nie stanowią w szczególności zadaszenia wiatrołapu, lukarny, zadaszenia balkonów i tarasów, itp.;

- 16) **kształt dachu** - płaski, dwu- lub wielospadowy; w dachach dwu- lub wielospadowych dopuszcza się naczółki, okna dachowe i lukarny tego samego rodzaju, harmonijnie wpisane w połąć dachową, o ile zapisy w kartach poszczególnych terenów nie stanowią inaczej; rozbudowa budynków nie przekraczająca 20% powierzchni zabudowy budynku istniejącego nie wymaga stosowania ustaleń dotyczących kształtu dachu.
- 17) **dachach spadowych** - należy przez to rozumieć dach o dwóch przeciwległych połaciach połączonych w kalenicy; przy czym przy złożonych rzutach budynków (np. w kształcie litery L, T lub przy występowaniu takich elementów budynku jak ryzality, skrzydła) dach dwuspadowy może posiadać więcej niż dwie połacie;
- 18) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych do 12 stopni;
- 19) **wysokość zabudowy (budynku)** - wysokość zabudowy mierzona od głównego wejścia do budynku w kondygnacji parteru do attyki lub kalenicy dachu; do wysokości nie wlicza się balustrad oraz obiektów i urządzeń technicznych na dachu;
- 20) **kolor tradycyjny dachówki ceramicznej** - naturalny kolor wypalanej gliny lub odcienie od szarości do grafitu;
- 21) **obiekt zabytkowy** – zabytek nieruchomy, wpisany do rejestru zabytków lub objęty ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, będący w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami nieruchomością budynkową lub nieruchomością gruntową;
- 22) **adaptacja** – adaptacja polega na przystosowaniu obiektu do pełnienia innej funkcji niż pierwotna i/lub na przystosowaniu obiektu do nowych wymagań technologicznych, z wykluczeniem termomodernizacji elewacji zewnętrznych i tynkowania budynków zabytkowych o wystroju elewacji ceramicznej i w konstrukcji szachulcowej lub z szalunkiem drewnianym albo z detalem architektonicznym, bez zmiany jego funkcji, zachowując walory stylowe zabytku i wartości chronione z planie. W zakresie działań adaptacyjnych dopuszcza się remonty i przebudowę wnętrz z poszanowaniem zabytkowych elementów wystroju wnętrza -klatka schodowa, posadzki czy detal kowalski, ślusarski, ciesielski;
- 23) **zabudowie sezonowej** - należy przez to rozumieć tymczasowe obiekty budowlane związane z obsługą rekreacji, turystyki i wypoczynku lokalizowane w poszczególnych terenach, w szczególności dostępne bezpośrednio z terenów komunikacyjnych, wykorzystywane zwłaszcza w sezonie letnim; o parametrach ustalonych w kartach terenu (nie dotyczy zabudowy tymczasowej). Przy czym wyróżnia się:
- a) małe obiekty sezonowe, w szczególności o funkcji handlowej o wielkości powierzchni zabudowy do 25m² i wysokości do 3,5m;
- b) pozostałe obiekty sezonowe, w szczególności o funkcji handlowej i gastronomicznej o wielkości powierzchni zabudowy do 50m², dopuszcza się dodatkowe 50m² dla tzw. części jadalnianej funkcji gastronomicznej;
- 24) **wymagania parkingowe** – wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej stanowiącej przedmiot inwestycji albo na terenie inwestycji obejmującym kilka działek budowlanych;
- 25) **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.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne planu

§ 4.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, to:

1) układ ruralistyczny Krynicy Morskiej wpisany do rejestru zabytków oraz strefa ochrony archeologicznej w/w układu.

2. Szczegółowy opis elementów chronionych oraz zasady ich ochrony określono w ustaleniach §6 „Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków”.

3. Nowe zagospodarowanie i zabudowa terenu objętego planem powinno przede wszystkim spełnić wymagania charakteryzujące zabudowę miasta o nadmorskim położeniu, gdzie dominującą funkcję zabudowy stanowi funkcja usługowa z zakresu obsługi rekreacji i turystyki.

4. Podstawowe założenia kompozycji obszaru planu są następujące:

1) ochrona elementów struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych;

2) poprawa wizerunku przestrzeni ogólnodostępnych (publicznych), poprzez ujednoczenie formy architektonicznej zabudowy sezonowej;

3) wykorzystanie potencjału inwestycyjnego terenów stanowiących obszary możliwego zagospodarowania wspierającego funkcję wypoczynkową miasta;

4) utrzymanie oraz wzmocnienie systemu komunikacji pieszej poprzez stworzenie powiązań terenów komunikacji publicznej ciągami pieszymi.

5. W zakresie wykończenia obiektów budowlanych ustala się wymóg zharmonizowania ich kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych, poprzez:

1) wykończenie wszystkich elewacji obiektów z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, lite drewno, kamień, ceramika, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów; dopuszcza się stosowanie płyt elewacyjnych oraz elementów ze szkła;

2) dla zabudowy sezonowej lokalizowanych w przestrzeniach ogólnodostępnych (publicznych) ustala się dodatkowo zakaz stosowania wykończenia elewacji z materiałów tekstylnych, blaszanych, typu PCV i innych sztucznych;

3) kolorystykę pokrycia dachów, ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości, dla zabudowy sezonowej ustala się dodatkowo zakaz stosowania pokrycia dachu blachą, z wyjątkiem blachodachówki w kształcie tzw. „esówki”, preferowane materiały pokrycia dachu zabudowy sezonowej to dachówka, papa, ewentualnie gont bitumiczny.

6. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów w ustaleniach szczegółowych, w tym w szczególności sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, gabaryty obiektów oraz geometria dachów budynków, w tym także zabudowy sezonowej.

7. Zagospodarowanie części terenu nie może ograniczać możliwości zagospodarowania pozostałej jej części, zgodnego z zasadami ustalonymi w niniejszej uchwale.

8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) realizacja ustaleń planu w zakresie obrony cywilnej polega na uwzględnieniu lokalizacji ukryć w planowanych do realizacji budowach użyteczności publicznej;
- 2) przestrzenie publiczne aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażanie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zielen; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni i podświetlenie obiektów budowlanych;
- 3) regulacje ogrodzeń polegające na ustaleniu zasad kształtowania ogrodzeń od przestrzeni publicznych - wymagających zgłoszenia właściwemu organowi zgodnie z ustawą Prawo Budowlane;
- 4) terenami publicznymi w obszarze objętym planem są tereny dróg publicznych.

§ 5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o podstawowym przeznaczeniu określonym w niniejszym planie ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla następujących rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MU jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem U jak dla terenów usługowych;
- 3) pozostałe tereny, nie wymienione w punktach 1)-2), nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

2. Ustalenia planu należy realizować w sposób nienaruszający stosunków gruntowo – wodnych, zachowując spójność systemu całego obszaru, zgodnie z wymogami obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów w zakresie niezbędnym dla celów pielęgnacyjnych, bezpieczeństwa i realizacji przedsięwzięć oraz prac budowlanych ustalonych w planie; zaleca się odtworzenie drzew adekwatnie do ilości usuniętych po realizacji inwestycji; w nowych nasadzeniach stosować gatunki drzew dopasowane siedliskowo; w obrębie obszaru zabytkowego układu ruralistycznego Krynicy Morskiej wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych przy zastosowaniu systemów:

- 1) powierzchniowych w ramach własnych działek poprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) podziemnych, w tym z wykorzystaniem rurociągów, zbiorników retencyjnych, instalacji rozsączających i dołów chłonnych.

5. Istniejące i projektowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć w ciepło z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.

6. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

7. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej chronionych roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 1) Zachowanie i wzmocnienie osnowy ekologicznej poprzez racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej obszaru planu.

8. Zasady gospodarowania w obszarach cennych przyrodniczo chronionych na podstawie przepisów odrębnych określono w §7 niniejszej uchwały „Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów”.

§ 6.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Chronione ustaleniami planu są następujące elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych (obszary i obiekty zaznaczono na rysunku planu):

- 1) zabytkowy układ ruralistyczny Krynicy Morskiej wpisany do rejestru zabytków pod nr 1301 oraz strefa ochrony archeologicznej w/w układu;
- 2) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa - budynek zabytkowej willi przy ul. Młodzieży 2.

2. Ustala się następujące zasady ochrony poszczególnych elementów struktury przestrzennej wymienionych w ust. 1:

- 1) zasady zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy w obszarze zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków, wymienionym w ust 1 pkt 1 oraz w obrębie obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków, wymienionego w ust 1 pkt 2 określono w §7 „Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów”.

§ 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. W obszarze planu zlokalizowany jest obszar zabytkowy układu ruralistycznego Krynicy Morskiej oraz strefa ochrony archeologicznej w/w układu wpisanego do rejestru zabytków decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Elblągu z dnia 25.01.1990r. pod nr 1301 (dawny nr 136/90); granice układu ruralistycznego zgodne z decyzją zmieniającą granice nr DOZ-BS/EJ-500-Krynica Morska-12/06/08 z dnia 09.07.2009r. W obszarze planu znajduje się także budynek zabytkowej willi przy ul. Młodzieży 2 wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Elblągu z dnia 10.06.1994r. pod nr 1460 (dawny nr 364/94). W granicach obszaru zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują:

- 1) przedmiotem ochrony jest historyczny układ przestrzenny, z elementami struktury: historyczną zabudową, historycznym układem komunikacyjnym, historyczną zielenią – starodrzew i elementy zieleni komponowanej, a także historyczne i naturalne ukształtowanie terenu wraz z elementami przyrodniczymi (np. stawem czy ciekami wodnymi);
- 2) ochrona ekspozycji od strony Zalewu Wiślanego i Zatoki Gdańskiej polegająca na utrzymaniu ukształtowania terenu oraz charakterystycznych dla Mierzei Wiślanej elementów krajobrazu kulturowego;
- 3) ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;
- 4) nakaz kontynuowania tradycji miejsca poprzez zachowanie tradycyjnych zasad kształtowania przestrzeni, architektury i jej otoczenia przyrodniczego; kontynuowania tradycji budowlanej poprzez utrzymanie i stosowanie zasad kształtowania tradycyjnej bryły i form nawiązujących do form tradycyjnych w regionie Mierzei Wiślanej, w nawiązaniu do historycznej zabudowy znajdującej się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego inwestycją (przy braku sąsiedztwa na podstawie przekazów ikonograficznych i przy współczesnej interpretacji form), w szczególności:
 - a) preferowana jest zabudowa wolnostojąca;
 - b) ogrodzenia działek o wysokości nie większej niż 1,5m o formach ażurowych z zastosowaniem materiałów typu kamień, drewno, cegła, metal;
 - c) garaże sugeruje się, w miarę możliwości realizować jako wbudowane w bryłę główną budynku;
 - d) dla usług związanych z turystyką preferowana jest zabudowa kurortowa w typie willowym, pensjonatowa;

e) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej preferowana jest zabudowa w nawiązaniu do form dawnej osady rybackiej;

5) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;

6) zabudowa sezonowa dopuszczona w poszczególnych terenach zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie może zasłaniać historycznych budynków, w szczególności obiektów zabytkowych figurujących w gminnej ewidencji zabytków;

7) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych (w tym także planowanych zabiegów pielęgnacyjnych, nasadzeń bądź zamiaru wycięć drzewostanu) z właściwym organem do spraw ochrony zabytków na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami, ochrony przyrody oraz prawa budowlanego;

8) wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych układu ruralistycznego i elementów podlegających ochronie wymienionych w pkt 1 podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

9) wszelkie prace ziemne na terenie zabytkowego układu ruralistycznego wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

10) Przeważająca część obszaru planu znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej zgodnie z decyzją nr 136/90 z dnia 25.01.1990 r o wpisie do rejestr zabytków układu ruralistycznego Krynicy Morskiej. Na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Dla obiektu zabytkowej willi przy ul. Młodzieży 2 obowiązuje:

1) przedmiotem ochrony są gabaryty obiektu, bryła i kształt dachu, materiały budowlane, dyspozycja ścian zewnętrznych, forma architektoniczna, wystrój elewacji, detal architektoniczny, kształt, podziały, forma i rodzaj materiału podziały stolarki okiennej i drzwiowej, układ wnętrza;

2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne (roboty budowlane, prace konserwatorskie, restauratorskie, adaptacyjne i inne mające wpływ na stan zachowania obiektu i jego otoczenia, w tym z zakresu rewitalizacji) podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) zakaz nadbudowy, zakaz rozbudowy, z wyjątkiem lokalizacji łącznika budynku zabytkowego z planowaną nową zabudową w terenie 1.U (34.U);

4) zakaz umieszczania elementów dysharmonizujących;

5) zakaz dalszych podziałów terenu na działki;

6) nakaz ujednolicenia stylowego małej architektury;

7) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych (w tym także planowanych zabiegów pielęgnacyjnych, nasadzeń bądź zamiaru wycięć drzewostanu) z właściwym organem do spraw ochrony zabytków na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami, ochrony przyrody oraz prawa budowlanego;

8) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, reklam na ogrodzeniach oraz reklam na elementach krajobrazu przyrodniczego (np. na drzewach); z wyjątkiem szyldów o powierzchni nie większej niż 1m² związanych z działalnością prowadzoną w obrębie nieruchomości.

3. Cały obszar planu jest położony na terenie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, gdzie obowiązują zasady zagospodarowania określone w Uchwale Nr 148/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Mierzenia Wiślana” wraz ze zmianą Uchwały Nr 261/XXXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016r w sprawie Parku Krajobrazowego „Mierzenia Wiślana”.

4. Cały obszar planu jest położony w obszarze Natura 2000 Ważnym dla Wspólnoty (docelowo: Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk) Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana PLH 280007, obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

5. Obszar planu położony jest w częściowo w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Zalew Wiślany PLB 280010, obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

6. Część obszaru planu znajduje się w granicach pasa nadbrzeżnego pasa ochronnego (znajduje się pomiędzy pasami technicznymi od Zatoki Gdańskiej oraz od Zalewu Wiślanego, znajdującymi się poza obszarem opracowania); obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych z zakresu obszarów morskich Rzeczypospolitej oraz administracji morskiej. Cały obszar B i C oraz część obszaru A znajdują się w całości w granicach pasa ochronnego. Fragment obszaru A położony jest w granicach portu Wszystkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu położonego w obrębie pasa ochronnego nadbrzeżnego brzegu morskiego należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej. Obowiązuje Zarządzenie nr 14 Dyrektora Urzędu Morskiego w Gdyni z dnia 1 lipca 2006r. w sprawie określenia granic pasa ochronnego na terenie Gminy Miasta Krynica Morska – Dz. Urz. Woj. Pom. z 2006r., Nr 76, poz. 1572.

7. Fragment obszaru opracowania planu położony jest w granicach morskiego portu rybackiego w Łysicy ustalonych w Rozporządzeniu Ministra Żeglugi z dnia 18 lutego 1957 r.; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

8. Dokumentacja techniczna inwestycji projektowanych na obszarze planu wymaga uzgodnienia z właściwymi organami obronności i bezpieczeństwa państwa ze względu na występującą infrastrukturę inżynierską.

9. W celu ochrony przestrzeni powietrznej przed przeszkodami lotniczymi, należy przestrzegać zapisów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 stycznia 2021 r. w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym (Dz. U. z 2021r., poz. 264 z późn. zm.), dotyczących zgłaszania planowanych obiektów stałych i tymczasowych o wysokości równej i wyższej od 50m ponad poziom terenu, przed wydaniem pozwolenia na budowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa).

10. Część obszaru planu: tereny 1.KD-Z i 2.U (41.KD-Z) są położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, zasady zagospodarowania, w tym zasady uzyskiwania odstępstw od zakazów lokalizacji obiektów budowlanych określają przepisy odrębne Prawa wodnego.

11. Część obszaru planu: teren 1.KD-Z i 2.U (41.KD-Z) są położone w granicach portu Krynica Morska, zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne min. Prawa wodnego.

§ 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, obowiązują zasady określone w ustaleniach szczegółowych. Ponadto:

- 1) minimalna szerokość wydzielonych dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych – 5m, a przejść pieszych i ścieżek pieszo-rowerowych niestanowiących dojazdów do zabudowy 2,5m;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m, jeśli nie określono inaczej w ustaleniach szczegółowych;
- 3) minimalna powierzchnia działki budowlanej 800m², jeśli nie określono inaczej w ustaleniach szczegółowych;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego (dotyczy także dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę) – od 70 do 110 stopni.

2. Parametry działek uzyskiwane w wyniku podziałów nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną, drogową, garaże i miejsca postojowe oraz powiększenia nieruchomości sąsiednich.
3. Za zgodne z ustaleniami planu uznaje się nieruchomości istniejące w dniu uchwalenia planu o parametrach innych niż wymienione w ust 1 niniejszego paragrafu lub określone w ustaleniach szczegółowych – kartach terenów.
4. Podziały nieruchomości położonych w obrębie zabytkowego układu ruralistycznego Krynicy Morskiej oraz strefy ochrony archeologicznej w/w układu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1301 podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) nakazuje się włączenie projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej;
- 3) zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) z terenów istniejącej zabudowy ścieki komunalne odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków;
- 3) zakaz odprowadzenia ścieków komunalnych w indywidualny sposób: do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – zgodnie z szczegółowymi zapisami zawartymi w kartach terenów od § 13 do § 22.

4. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych i napowietrznych sieci niskich, średnich napięć i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budowę stacji transformatorowych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną budynków i budowli z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy poniżej 100kW, przy czym:
 - w obszarze zabytkowym układu ruralistycznego Krynicy Morskiej wpisanym do rejestru zabytków oraz w obrębie posesji obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków obowiązuje zakaz lokalizacji przydomowych elektrowni wiatrowych, dopuszcza się lokalizowanie paneli fotowoltaicznych na zapleczu działek.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych wysokiego ciśnienia, podwyższonego średniego ciśnienia, średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia oraz przyłączy obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego.

6. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę nowych, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.
8. Dopuszcza się w obszarze planu budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji (także lokalizowanych poza obszarem planu), bądź wynikających z przepisów odrębnych.
9. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
10. Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
11. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, małych obiektów i sieci infrastruktury technicznej oraz podziemnych sieci infrastruktury miejskiej. Dopuszcza się modernizację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Nie ustala się wielkości działek budowlanych przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.
12. Zaleca się wymianę napowietrznej linii średniego napięcia na linię kablową zlokalizowaną w pasie drogowym.

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogę wojewódzką nr 501 – ul. Gdańska, relacji Gdańsk-Krynica Morska oraz drogi gminne.
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) Ustala się układ komunikacyjny wraz z jego parametrami oraz następującą klasyfikacją dróg publicznych:
 - a) ulice zbiorcze – rezerwy terenu dla modernizacji ul. Gdańskiej, oznaczone symbolem KD-Z;
 - b) przejścia piesze i pieszko jezdne, oznaczone symbolami KD-X.
3. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z istniejących dróg publicznych (KDZ, KDD) oraz publicznych ciągów pieszko-jednych (KDX), także publicznych dróg i ciągów pieszko-jezdnych zlokalizowanych poza obszarem planu; dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na działki budowlane; droga wojewódzka nr 501 jest drogą o ograniczonym dostępie, dla działek położonych bezpośrednio przy drodze obowiązuje zasada dojazdu do nieruchomości z dróg niższych klas technicznych, dróg wewnętrznych lub poprzez ustanowienie służebności drogowej. Dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na działki budowlane, z wyjątkiem drogi wojewódzkiej nr 501, gdzie dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów w wyjątkowych przypadkach, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych.
4. Do powierzchni usług, dla których ustalono minimalne wskaźniki miejsc postojowych nie wlicza się zabudowy sezonowej.
5. Wymagane ustaleniami miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją; wskaźnik obejmuje budowę garażu w ramach zabudowy lokalizowanej na własnym terenie, na warunkach określonych w zasadach zagospodarowania dla poszczególnych terenów.
6. Nie są miejscami postojowymi w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu publiczne lub ogólnodostępne miejsca postojowe ani parkingi zlokalizowane w pasach drogowych ulic publicznych.

§ 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania

1. W terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi, z wyjątkiem terenów komunikacyjnych, dopuszcza się, zgodnie ze sposobami zabudowy i zagospodarowania określonymi w ustaleniach szczegółowych, lokalizację zabudowy sezonowej.

2. Zasady lokalizowania zabudowy sezonowej oraz zasady kształtowania jej formy architektonicznej określają ustalenia ogólne zawarte w §4 „Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych” oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

§ 12.

Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustala się stawkę procentową o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów w następującej wysokości:

- 1) 30% ;
- 2) dla pozostałych terenów nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów, ani faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości albo grunty stanowią grunt będący własnością komunalną gminy miejskiej Krynica Morska).

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – karty terenów

§ 13.

Karta terenu zabudowy usługowej: 1.U (34.U) o powierzchni ok. 0,25 ha

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków usługowych z zakresu handlu, gastronomii, obsługi rekreacji i ruchu turystycznego, wypoczynku, kultury, oświaty i wychowania, zdrowia, opieki społecznej, administracji, rzemiosła,
 - b) lokalizacja lokali mieszkalnych jako towarzyszących funkcji usługowej, w ilości powierzchni użytkowej nie większej niż 10% powierzchni użytkowej usług (liczonej bez powierzchni pomocniczej usług),
 - c) lokalizacja jednego budynku towarzyszącego – gospodarczego,
 - d) obiekty małej architektury i zieleni towarzysząca,
 - e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - f) lokalizacja dojeżdż i dojazdów oraz miejsc postojowych dla potrzeb własnych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni terenu; przy czym minimum 50% powierzchni biologicznie-czynnej kształtować jako zieleni wysoka – drzewa, w szczególności w części od strony ul. Korczaka;
- 3) intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,4,
 - b) maksymalna: 1,6;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków wyznaczono na rysunku planu; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy łącznika pomiędzy budynkami - dopuszcza się połączenie nowego budynku z zabytkowym obiektem łącznikiem w północno-zachodniej elewacji budynku zabytkowego;
- 5) obowiązujące linie zabudowy wyznaczono dla obiektu zabytkowego, w przypadku zniszczenia obiektu odbudowa w obrysie rzutu budynku zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków,
- 6) ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
- a) usługi obsługi rekreacji: 1 miejsce postojowe na 1 pokój z miejscami noclegowymi;
 - b) gastronomia: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - c) inne usługi 1 miejsce postojowe na 50 m² użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla każdej usługi;
 - d) oraz dla pracowników nie mniej niż 1 miejsce postojowe przy minimum 4 osobach zatrudnionych;
- 7) w ramach wskazanych powyżej ilości miejsc postojowych należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z przepisów odrębnych;
- 8) wymagane ustaleniami ust. 4 miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją; wskaźnik obejmuje budowę garażu w ramach zabudowy gospodarczej lokalizowanej na własnym terenie, na warunkach określonych w zasadach zagospodarowania dla poszczególnych terenów;
- 9) nie są miejscami postojowymi w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu publiczne lub ogólnodostępne miejsca postojowe ani parkingi zlokalizowane w pasach drogowych ulic publicznych.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w terenie znajduje się budynek zabytkowej willei przy ul. Młodzieży 2 wpisany do rejestru zabytków nieruchomości województwa pod nr 1460 (obiekt wskazano na rysunku planu), obowiązują zasady zagospodarowania określone w §7. Uchwały oraz przepisy odrębne dotyczące ochrony i opieki nad zabytkami;
- 2) teren położony jest w obszarze zabytkowego układu ruralistycznego Krynicy Morskiej wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1301 oraz w strefie ochrony archeologicznej w/w układu (granice wskazano na rysunku planu), obowiązują zasady zagospodarowania określone w §7. uchwały;
- 3) teren położony jest w obszarze Natura 2000 „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana”, obowiązują zasady zagospodarowania określone w §7. uchwały;
- 4) teren położony jest w granicach Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” obowiązują zasady zagospodarowania określone w §7. uchwały;
- 5) teren znajduje się w granicach pasa nadbrzeżnego wybrzeża morskiego – pasa ochronnego, obowiązują zasady zagospodarowania określone w §7. Uchwały.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) dla istniejącego budynku zabytkowej willei przy ul. Młodzieży 2 wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości województwa zasady kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dla budynków usługowych:

- a) wysokość budynków: nie więcej niż 14 m; dopuszcza się podwyższenie zabudowy do 16 m na powierzchni 20% powierzchni zabudowy głównej bryły budynku jako akcent architektoniczny, podwyższenie dopuszczone w narożnikach budynku w północno-wschodniej i/lub północno-zachodniej części budynku;
 - b) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 30° i nie więcej niż 45°; dopuszcza się okna połaciowe lub lukarny na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni połaci dachowej;
- 3) dla budynku towarzyszącego – gospodarczego:
- a) wysokość budynku: nie większa niż 6m,
 - b) geometria dachu: dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°,
 - c) obowiązuje forma architektoniczna o prostej, nierozczłonkowanej bryle;
- 4) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 2m, z wyjątkiem altan, gdzie dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi 5m;
- 5) dopuszczalny łącznik nowej zabudowy z budynkiem zabytkowym lokalizować w poziomie parteru, w jednej osi okiennej budynku zabytkowego; zaleca się wykończenie obiektu łącznika z materiałów transparentnych;
- 6) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują zasady określone w §4. ust. 5 uchwały.

§ 14.

Karta terenu zabudowy usługowej: 2.U (41.KD-Z) o powierzchni ok. 0,12 ha

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) teren przeznaczony do uzupełnienia przylegających terenów usługowych (19.U- poza obszarem planu) o przeznaczeniu ustalonym w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Gdańską a wodami Zalewu Wiślanego od działki nr 368/4 do działki nr 642 w Krynicy Morskiej w rejonie Portu Żeglarskiego przy ul. Gdańskiej uchwalonego uchwałą NR XXV/175/2008 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 16.12.2008r.;

2. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Warunki urbanistyczne:
 - a) powierzchnia zabudowy - nie przewiduje się zabudowy na tym terenie;
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10%;
 - c) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
 - zakazuje się lokalizacji ogrodzeń;
 - d) nie dopuszcza się zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - e) zagospodarowanie terenu na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego na rzędnej +1,65 m n.p.m.;

f) lokalizacja otwartych przestrzeni publicznych z zakazem zabudowy tymczasowej i sezonowej przesłaniającej oś widokową wzdłuż głównego ciągu spacerowego na przedłużeniu ul. Portowej.

2) Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- dostępność drogowa – od ul. Bojerowców i od drogi wojewódzkiej nr 501 (ul. Gdańskiej) na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

3) Zasady kształtowania infrastruktury:

a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.

b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.

c) Odprowadzenie wód roztopowych i opadowych – z powierzchni szczelnej terenu po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych) zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstotliwości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, bezpośrednio do Zalewu Wiślanego poprzez kanały deszczowe uzbrojone w kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym lub do miejskiej kanalizacji deszczowej.

d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych źródeł ciepła.

f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

g) Na całym obszarze zmiany planu dopuszcza się lokalizację małych obiektów infrastruktury technicznej oraz sieci podziemnych infrastruktury miejskiej. Dopuszcza się modernizację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) Zagrożenia i ograniczenia:

a) na całym terenie ustanawia się służebność przejazdu i dostępu w celu kontynuowania działalności statutowej właściwego terytorialnie urzędu morskiego;

b) obszar szczególnego zagrożenia powodziową – na obszarze planu, dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;

c) zagospodarowanie terenu w odległości 7,5 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV po uzgodnieniu z gestorem sieci.

2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) zachowanie tradycyjnych funkcji portowych i związanego z nimi zagospodarowania terenu;

b) zachowanie ukształtowania terenu z dopuszczeniem ustaleń z punktu 2.1. e);

c) zachowanie otwarcie widokowych w rejonie ul. Portowej (poza obszarem zmiany planu) – zakaz zabudowy lub ograniczenie wysokości zabudowy.

4. Zasady kształtowania zabudowy - zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:

- a) do czasu docelowego zagospodarowania terenu i na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
- b) związanych funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane w formie werand lub pawilonów wystawowych, handlowych, gastronomicznych i rozrywkowych, o przekryciu namiotowym, powłok pneumatycznych i o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m² i wysokości do 5 m.

5. **Stawka procentowa** – 30%, nie dotyczy działek własności Miasta Krynica Morska.

§ 15.

Karta terenu zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami: 1.MU (39.KD-Z) o powierzchni ok. 0,03 ha

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) teren przeznaczony do uzupełnienia przylegających terenów mieszkalno - usługowych (10.MU- poza obszarem planu) o przeznaczeniu ustalonym w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Gdańską a wodami Zalewu Wiślanego od działki nr 368/4 do działki nr 642 w Krynicy Morskiej dla fragmentów terenu położonych na południe od ul. Gdańskiej uchwalonego uchwałą NR XXV/177/2008 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 16.12.2008r.

2. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Warunki urbanistyczne:

- a) powierzchnia zabudowy – nie przewiduje się zabudowy na tym terenie;
- b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;
- c) mała architektura:
 - śmietniki - wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem betonowych;
- d) nie dopuszcza się zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych
 - dopuszcza się tymczasowe zjazdy z ul. Gdańskiej do czasu realizacji dróg dojazdowych 45.KD-D lub/i 49.KD-D (poza obszarem opracowania).

2) Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa - od planowanych dróg dojazdowych 45.KD-D i 49.KD-D (poza obszarem opracowania); do czasu ich realizacji dopuszcza się tymczasową obsługę bezpośrednio z ul. Gdańskiej; istniejące zjazdy z ul. Gdańskiej na tereny zabudowane uznaje się za zgodne z planem;
- b) wymagania parkingowe:
 - w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca postojowe na 1 dom;
 - w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz dodatkowo 1 miejsce postojowe na 5 mieszkań;

- w zabudowie jednorodzinnej z pokojami gościnnymi – 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;
 - w hotelach i zabudowie pensjonatowej - 1 miejsce parkingowe na 1 pokój lub apartament;
 - w zabudowie usługowej – 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - w zabudowie usługowej z zakresu gastronomii - 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych;
- c) w ramach wskazanych powyżej ilości miejsc postojowych należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z przepisów odrębnych.

3) Zasady kształtowania infrastruktury:

- a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę.
- b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
- c) Odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – teren do zdrenowania; odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, odciekowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.
- d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
- e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
- f) Usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) Zagrożenia i ograniczenia:

- a) obszar 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;
- b) zagospodarowanie terenu w odległości 7,5 m od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV po uzgodnieniu z gestorem sieci.

2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) zachowanie ukształtowania terenu z dopuszczeniem ustaleń z punktu 4;
- b) likwidacja zabudowy tymczasowej i substandardowej deprecjonującej walory przestrzeni chronionej.

4) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- b) teren znajduje się na terenie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego, dotyczące Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”;

- c) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej; na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

a) nie przewiduje się zabudowy na tym terenie

b) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:

- do czasu docelowego zagospodarowania terenu i na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o dowolnym gabarycie, formie, rodzaju konstrukcji i materiale;
- związanych funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń odpowiedniego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane w formie werand lub pawilonów wystawowych, handlowych, gastronomicznych i rozrywkowych, o przekryciu namiotowym, powłok pneumatycznych i o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 150 m² i wysokości do 5 m;

5. **Stawka procentowa – 30%.**

§ 16.

Karta terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej: 2.MU (31.MU) o powierzchni ok. 0,34 ha

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowo - usługowa;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizacja budynków usługowych z zakresu: obsługi rekreacji i ruchu turystycznego, handlu, gastronomii, rzemiosła,
 - c) lokalizacja budynków o funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowej,
 - d) lokalizacja budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i usługowej – gospodarczych i garażowych,
 - e) lokalizacja obiektów małej architektury i zieleni towarzyszącej,
 - f) lokalizacja zabudowy sezonowej,
 - g) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - h) dojścia i dojazdy oraz miejsca postojowe dla potrzeb własnych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%; do powierzchni zabudowy nie włącza się powierzchni zabudowy sezonowej;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 1,6;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków wyznaczono na rysunku planu;
- 5) ustala się, iż część frontowa nieruchomości znajduje się od strony ul. Rzeźbiarzy;

6) dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch obiektów sezonowych w obrębie jednej działki ewidencyjnej; ustala się wymóg zachowania odległości pomiędzy pojedynczymi obiektami zabudowy sezonowej nie mniej niż 2,5m oraz zakaz połączenia obiektów łącznikiem;

7) usytuowanie zabudowy:

- a) usytuowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- b) budynki główne, o podstawowej funkcji terenu lokalizować w części frontowej nieruchomości, zabudowę towarzyszącą lokalizować w głębi działki budowlanej;

8) dla nieruchomości zabudowanych w dniu uchwalenia planu, w przypadku zmiany sposobu zagospodarowania, w tym, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków dopuszcza się:

- a) zachowanie dotychczasowych wskaźników zagospodarowania terenu, jako zgodnych z planem,
- b) w sytuacji przekroczenia w stanie istniejącym parametrów określonych w niniejszej uchwale zwiększenie powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy o nie więcej niż 10% dotychczasowych parametrów;

9) ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

- a) dla funkcji mieszkalnej 1 miejsce postojowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny,
- b) dla funkcji usługowej:
 - usługi obsługi rekreacji: 1 miejsce postojowe na 1 pokój z miejscami noclegowymi;
 - gastronomia: 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - inne usługi 1 miejsce postojowe na 50 m² użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla każdej usługi,
 - oraz dla pracowników nie mniej niż 1 miejsce postojowe przy minimum 4 osobach zatrudnionych;
- c) w ramach wskazanych powyżej ilości miejsc postojowych należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z przepisów odrębnych;

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) tereny położone są w obszarze Natura 2000 „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana”, obowiązują zasady zagospodarowania określone w §7. uchwały;
- 2) tereny położone są w granicach Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” obowiązują zasady zagospodarowania określone w §7. uchwały;
- 3) tereny znajdują się w granicach pasa nadbrzeżnego wybrzeża morskiego – pasa ochronnego, obowiązują zasady zagospodarowania określone w §7. Uchwały.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) dla budynków o podstawowej funkcji: mieszkaniowej, usługowej lub mieszanej-mieszkaniowousługowej:
 - a) wysokość budynków: nie więcej niż 14m od strony części frontowej nieruchomości;
 - b) poziom posadowienia parteru budynku nie więcej niż 0,6m,
 - c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 30° i nie więcej niż 45°; dopuszcza się okna połaciowe lub lukarny na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni połaci dachowej;

- 2) dla budynków towarzyszących – gospodarczych lub garażowych:
 - a) wysokość budynków: nie większa niż 6m;
 - b) geometria dachu: dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°;
- 3) dla zabudowy sezonowej:
 - a) powierzchnia pojedynczego obiektu nie więcej niż 50 m², dopuszcza się dodatkowe 50m² dla tzw. części jadalnianej funkcji gastronomicznej,
 - b) wysokość obiektów: nie większa niż 5m,
 - c) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°,
 - d) część jadalniana funkcji gastronomicznej w formie wiaty (ażurowej konstrukcji z zadaszeniem),
 - e) w obrębie każdej działki obowiązuje nakaz ujednolicenia rozwiązań materiałowych i kolorystyki obiektów;
- 4) dla obiektów małej architektury maksymalna wysokość zabudowy 2m, z wyjątkiem altan, gdzie dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi 5m;
- 5) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu ustala się:
 - a) w przypadku rozbudowy budynków dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynku i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszym paragrafie,
 - b) w przypadku nadbudowy ustala się wymóg zastosowania dachów o nachyleniu głównych połaci dachu od 30° do 45°,
 - c) w przypadku nadbudowy budynków o dachach płaskich, których wysokość po nadbudowie przekraczałaby wysokość zabudowy określoną w niniejszym paragrafie, dopuszcza się je nadbudować o kondygnację poddasza użytkowego, bez realizacji ścianki kolankowej i o nachyleniu połaci dachowych od 30 do 35;
- 6) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują zasady określone w §4. ust. 5 uchwały.

§ 17.

Karta terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej: 3.MU (021.KDX) o powierzchni ok. 0,001 ha

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowo - usługowa;
 - teren przeznaczony do uzupełnienia przylegających terenów mieszkalno - usługowych (30.MU- poza obszarem planu) o przeznaczeniu ustalonym w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Krynica Morska uchwalonego uchwałą NR XXXV/328/18 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 25 stycznia 2018r.;
- 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja obiektów małej architektury i zieleni towarzyszącej,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) dojścia i dojazdy dla potrzeb własnych,
 - d) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów tymczasowych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy– nie przewiduje się zabudowy na tym terenie;

- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dla nieruchomości zagospodarowanych w dniu uchwalenia planu, w przypadku zmiany sposobu zagospodarowania dopuszcza się zachowanie dotychczasowych wskaźników zagospodarowania terenu, jako zgodnych z planem.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren położony jest w obszarze Natura 2000 „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana”, obowiązują zasady zagospodarowania określone w §7. uchwały;
- 2) teren położony jest w granicach Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” obowiązują zasady zagospodarowania określone w §7. uchwały;
- 3) tereny znajdują się w granicach pasa nadbrzeżnego wybrzeża morskiego – pasa ochronnego, obowiązują zasady zagospodarowania określone w §7 Uchwały.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:- nie przewiduje się zabudowy na tym terenie,

§ 18.

Karta terenów komunikacyjnych publicznych dróg zbiorczych – rezerwa: 1.KD-D (41.KD-Z) o powierzchni ok. 0,01 ha

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- klasa i nazwa ulicy: teren publicznej drogi dojazdowej (ul. Bojerowców).

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
- b) parkingi - nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) Odprowadzenie wód opadowych i gruntowych – po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), poprzez kanalizację deszczową w drodze bezpośrednio do Zalewu Wiślanego poprzez kanały deszczowe uzbrojone w klapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym lub powierzchniowo. Odprowadzenie wód gruntowych – drenażowych, odciekowych i opadowych zbiorczymi rurociągami drenarskimi (na terenie 14.US/MU – poza obszarem opracowania) lub rowami melioracyjnymi (na terenie 38.US, 5.ZP – poza obszarem opracowania) zlokalizowanymi wzdłuż wałów przeciwpowodziowych, w odległości 3,0 m od stopy wału, do przepompowni deszczowych, a następnie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
- b) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej.

4. Stawka procentowa - 0%.

5. Inne zapisy:

- a) nie dopuszcza się tymczasowego, w tym sezonowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 niniejszej uchwały;
- b) nie dopuszcza się bezpośredniej obsługi zabudowy;
- c) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury miejskiej;
- d) zaleca się wymianę napowietrznej linii średniego napięcia na linię kablową zlokalizowaną w drogach. Modernizacja stacji transformatorowej słupowej T-5590;
- e) podniesienie terenu do rzędnej minimum +1,60 m n.p.m.;

- f) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych w pasie drogowym;
- g) ulica jednojezdniowa, dwustronny chodnik;
- h) w sytuacji zagrożenia powodziowego zapewnić możliwość zamknięcia przejazdu od strony ul. Gdańskiej przegradą przeciwpowodziową;
- i) na całym terenie ustanawia się służebność przejazdu i dostępu w celu kontynuowania działalności statutowej właściwego terytorialnie urzędu morskiego.

§ 19.

Karta terenów komunikacyjnych publicznych ciągów pieszo-jezdnych: 1.KDX (021.KDX) o powierzchni ok. 0,06 ha

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) lokalizacja tras rowerowych,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój ciągu pieszo-jezdnego, bez wyodrębniania jezdni, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do drogi bez ograniczeń.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren położony jest w obszarze Natura 2000 „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana”, obowiązują zasady zagospodarowania określone w §7. uchwały;
- 2) teren położony jest w granicach Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” obowiązują zasady zagospodarowania określone w §7. uchwały;
- 3) teren znajduje się w granicach pasa nadbrzeżnego wybrzeża morskiego – pasa ochronnego, obowiązują zasady zagospodarowania określone w §7 Uchwały.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy.

§ 20.

Karta terenów komunikacyjnych publicznych ciągów pieszych: 1.KDP (41.KD-Z) o powierzchni ok. 0,03 ha

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – ciąg pieszy;
- 2) teren przeznaczony do uzupełnienia ulicy Gdańskiej o poszerzenie ciągu pieszego;
- 3) sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) dopuszcza się lokalizację podziemnych sieci infrastruktury miejskiej,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

- d) podniesienie terenu do rzędnej minimum +1,60 m n.p.m.,
- e) lokalizacja tras rowerowych,
- f) nie dopuszcza się parkowania w pasie drogowym,
- g) nie dopuszcza się tymczasowego, w tym sezonowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami zawartymi w §7 niniejszej uchwały.

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

- 1) szerokość- w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój ciągu pieszo-rowerowego, bez wyodrębniania ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) dostępność komunikacyjna terenów przyległych do ciągu pieszego: do czasu realizacji drogi 51.KD-X (poza obszarem opracowania), dopuszcza się dojazdy do działek sąsiednich z ulicy Gdańskiej poprzez niniejszy ciąg pieszy.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren położony jest w obszarze Natura 2000 „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana”, obowiązują zasady zagospodarowania określone w §7. uchwały;
- 2) teren położony jest w granicach Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” obowiązują zasady zagospodarowania określone w §7. uchwały;
- 3) teren znajduje się w granicach pasa nadbrzeżnego wybrzeża morskiego – pasa ochronnego, obowiązują zasady zagospodarowania określone w §7 Uchwały.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - wody opadowe po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), poprzez kanalizację deszczową w drodze bezpośrednio do Zalewu Wiślanego poprzez kanały deszczowe uzbrojone w kłapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym.

6. Stawka procentowa - 0%.

§ 21.

Karta terenu komunikacyjnego - parkingów: 1.P (41.KD-Z) o powierzchni ok. 0,01 ha

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – parking ogólnodostępny;
- 2) teren przeznaczony do uzupełnienia przylegających terenów parkingów ogólnodostępnych (12.Up- poza obszarem planu) o przeznaczeniu ustalonym w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Gdańską a wodami Zalewu Wiślanego od działki nr 368/4 do działki nr 642 w Krynicy Morskiej dla fragmentów terenu położonych na południe od ul. Gdańskiej uchwalonego uchwałą XXV/177/2008 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 16.12.2008r.;
- 3) sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) wielkość działki – nie ustala się;
 - c) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;

- e) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;
- f) forma zabudowy – nie ustala się;
- g) mała architektura:
- śmietniki – wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;
 - dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem betonowych;
- h) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
- na całym terenie do czasu docelowego zagospodarowania terenu zrealizowanego zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z obsługą parkingu;
 - dopuszcza się tymczasowe zjazdy z ul. Gdańskiej do czasu realizacji drogi dojazdowej 49.KD-D (poza obszarem planu),
- i) inne:
- zagospodarowanie terenu na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego na rzędnej +1,65 m n.p.m.;
 - lokalizacja przepompowni wód deszczowych i urządzeń podczyszczających;
 - na istniejącym kolektorze deszczowym montaż urządzenia oczyszczającego;
 - dopuszcza się lokalizację miejskiej stacji transformatorowej;
- j) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:
- na terenie objętym pozwoleniem na budowę - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane;
 - związanych funkcjonalnie z obsługą parkingu na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane w formie pawilonów o przekryciu namiotowym, powłok pneumatycznych i o trwałej rozbieralnej konstrukcji o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m.
- k) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zachowanie ukształtowania terenu z wyjątkiem wytycznych zawartych powyżej.
- l) Zasady kształtowania systemów komunikacji:
- dostępność drogowa – od planowanej drogi dojazdowej 49.KD-D (poza obszarem planu); do czasu jej realizacji dopuszcza się tymczasową obsługę bezpośrednio z ul. Gdańskiej;
 - wymagania parkingowe – nie ustala się. l) Zasady kształtowania infrastruktury:
 - zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę;
 - odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków;

- odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstotliwości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawieszin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, bezpośrednio do Zalewu Wiślanego poprzez kanały deszczowe uzbrojone w klapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym lub do miejskiej kanalizacji deszczowej;
- elektryczność – z sieci elektroenergetycznej;
- zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się;
- usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

2. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

4. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) fragment terenu położony jest w granicach morskiego portu rybackiego w Łysicy ustalonych w Rozporządzeniu Ministra Żeglugi z dnia 18 lutego 1957 r.; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- b) fragment terenu znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
- c) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego.
- d) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej - w trakcie procedury zmiany wpisu do rejestru zabytków; na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- e) obszar szczególnego 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;
- f) teren szczególnego zagrożenia powodzią:
 - skutek podniesienia się poziomu wody gruntowej do rzędnej +1,25 m n.p.m.;
 - w wyniku spiętrzeń sztormowych do rzędnej +2,20 m n.p.m.;
- g) na całym terenie ustanawia się służebność przejazdu i dostępu w celu kontynuowania działalności statutowej właściwego terytorialnie urzędu morskiego;

5. Stawka procentowa – nie dotyczy.

§ 22.

Karta terenu komunikacyjnego - parkingów: 1.IT (41.KD-Z) o powierzchni ok. 0,0087 ha

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej;

2) teren przeznaczony do realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej związanej z obsługą pirsu oraz przystani pasażerskiej

3) sposoby zagospodarowania:

a) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

b) wielkość działki – nie ustala się;

c) powierzchnia zabudowy – zakaz zabudowy;

d) powierzchnia biologicznie czynna – nie ustala się;

e) linie zabudowy nieprzekraczalne – nie ustala się;

f) forma zabudowy – nie ustala się;

g) mała architektura:

- śmietniki – wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów;

- dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy;

h) nie dopuszcza się zagospodarowania tymczasowego;

i) inne:

- zagospodarowanie terenu na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego;

j) Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- dostępność drogowa – od planowanej drogi dojazdowej 49.KD-D (poza obszarem planu); do czasu jej realizacji dopuszcza się tymczasową obsługę bezpośrednio z ul. Gdańskiej;

k) Zasady kształtowania infrastruktury:

- zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę; -odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków;

- odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych – po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przejmowania opadów o częstości występowania 1 raz na rok w czasie trwania 15 minut lecz o ilości nie mniejszej niż powstającej z opadów o natężeniu 77 litrów na sekundę na 1 hektar, w taki sposób, aby w odpływie do odbiornika zawartość zawiesin ogólnych była nie większa niż 100 mg/l, a substancji ropopochodnych – nie większa niż 15 mg/l, bezpośrednio do Zalewu Wiślanego poprzez kanały deszczowe uzbrojone w klapy zwrotne i pompy do odwodnienia terenu w okresach podwyższonego poziomu wody w Zalewie Wiślanym lub do miejskiej kanalizacji deszczowej;

- elektryczność – z sieci elektroenergetycznej;

- zaopatrzenie w ciepło – nie ustala się;

- usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - nie dopuszcza się lokalizowania przedsięwzięć, które w wyniku zalania mogłyby spowodować zanieczyszczenie środowiska.

4. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- a) teren położony jest w granicach morskiego portu rybackiego w Łysicy ustalonych w Rozporządzeniu Ministra Żeglugi z dnia 18 lutego 1957 r.; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
 - b) teren znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej - w trakcie procedury zmiany wpisu do rejestru zabytków; na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - c) obszar szczególnego 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;
 - d) na całym terenie ustanawia się służebność przejazdu i dostępu w celu kontynuowania działalności statutowej właściwego terytorialnie urzędu morskiego.
5. **Stawka procentowa** – nie dotyczy.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 23.

1. W obszarze objętym granicami niniejszego opracowania tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte następującymi uchwałami:

- 1) Uchwała Nr XXVI/240/2005 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 14.10.2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Gdańską a wodami Zalewu Wiślanego od działki nr 368/4 do działki nr 642;
- 2) Uchwała Nr XXXV/328/18 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Krynica Morska.

2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Krynica Morska.

§ 24.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Anna Maria Jaworska

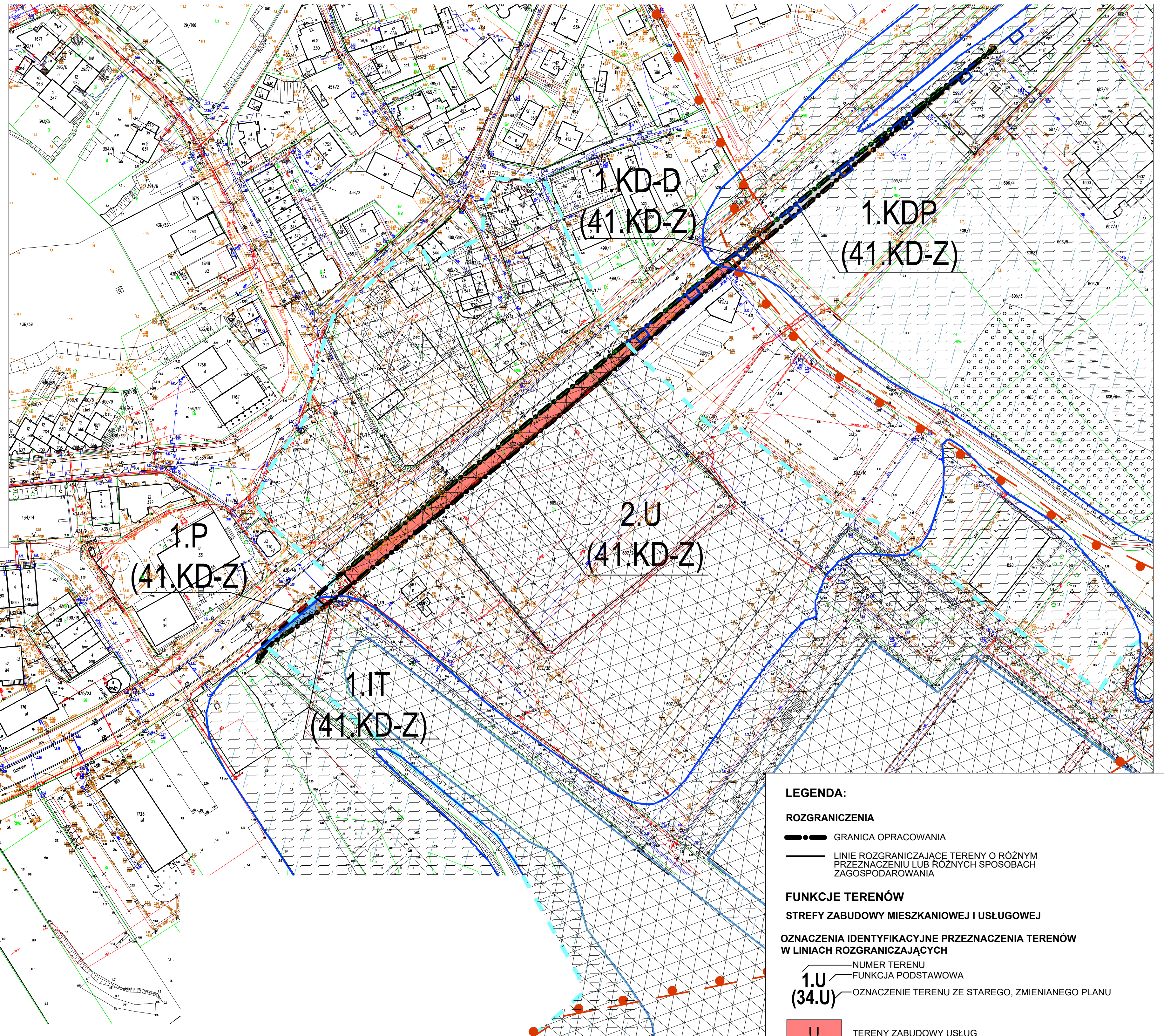
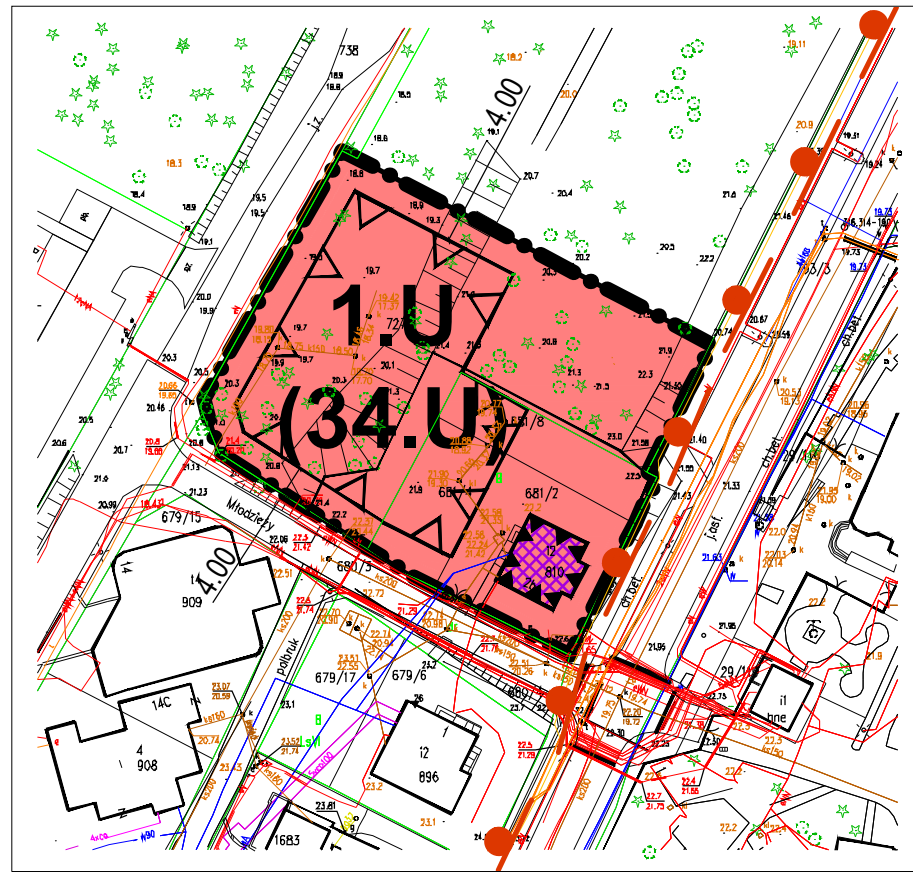
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: GDAŃSKIEJ, RZEŹBIARZY ORAZ MŁODZIEŻY W KRYNICY MORSKIEJ

SKALA ORYGINAŁU 1:1000

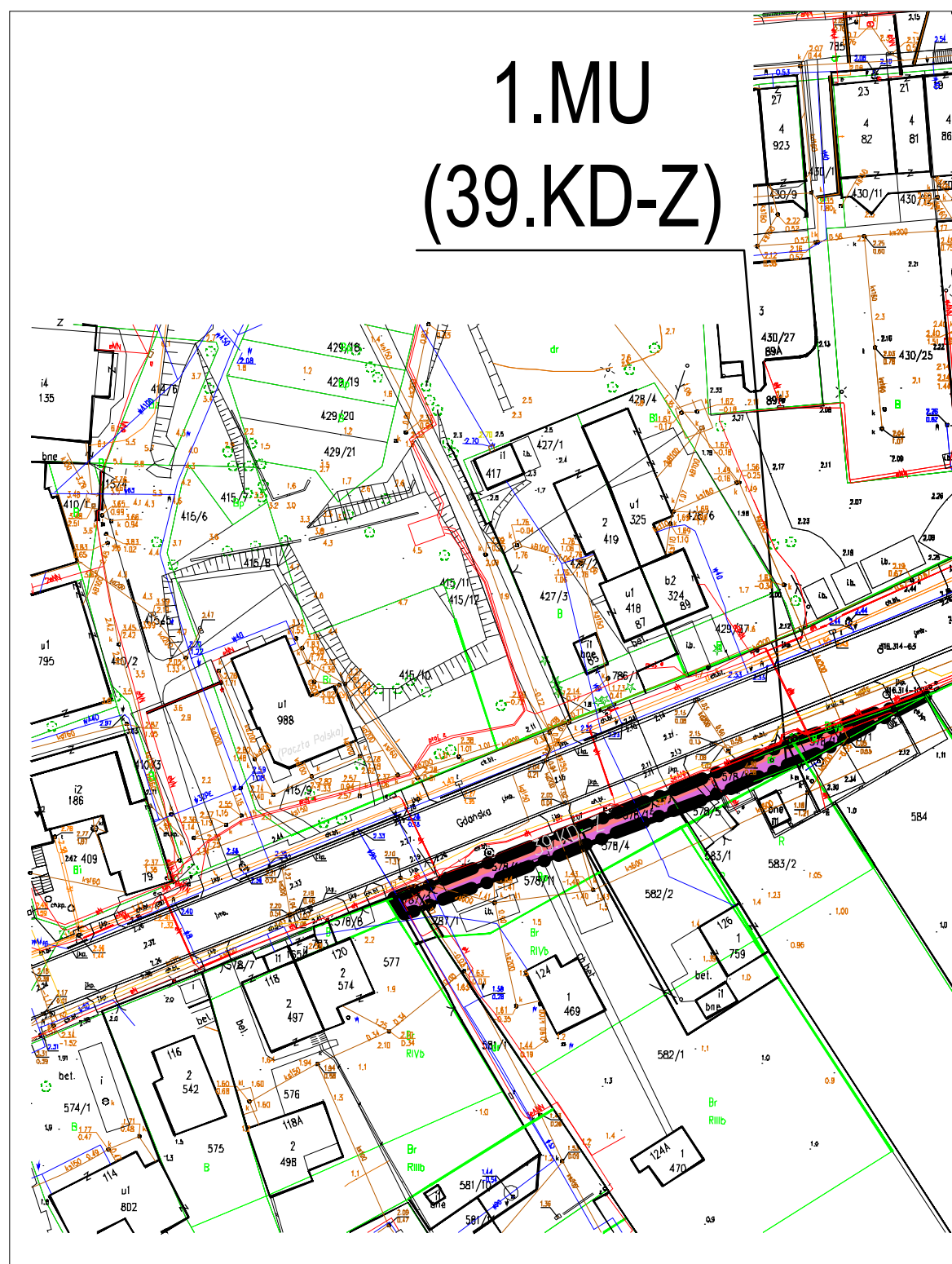
RYSunEK PLANU



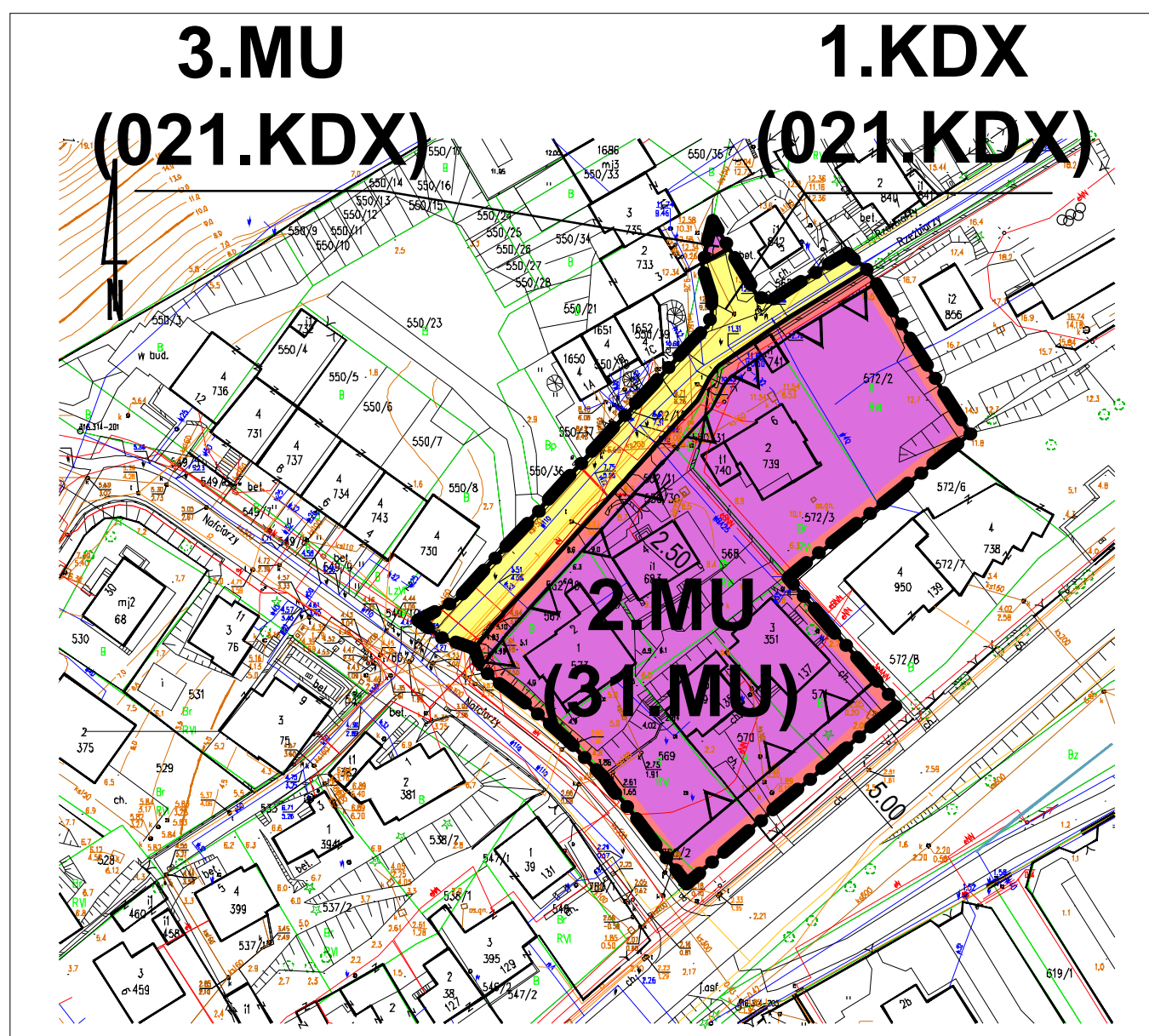
RYSunEK PLANU - OBSZAR C



RYSunEK PLANU - OBSZAR A

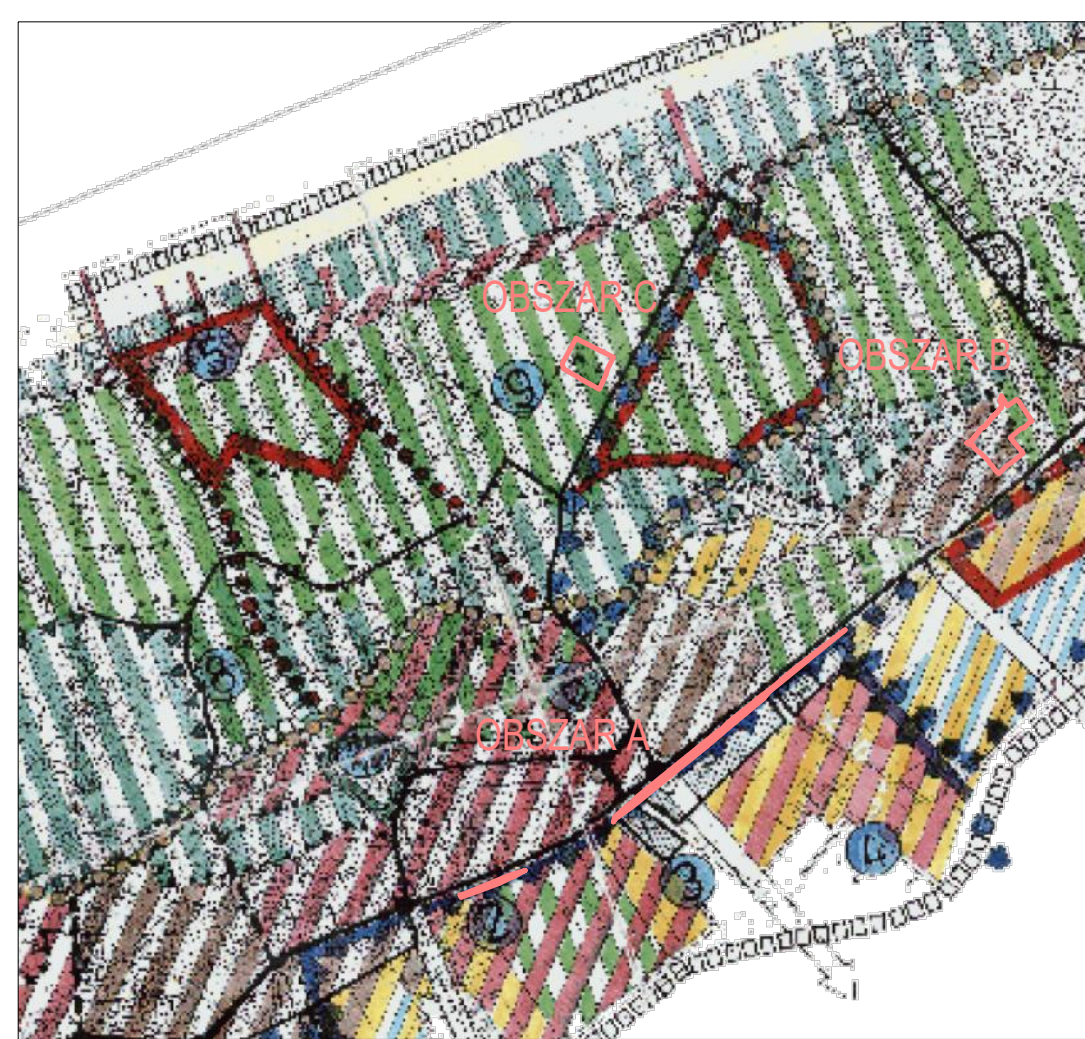


RYSunEK PLANU - OBSZAR B



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA KRYNICA MORSKA

UCHWAŁA NR III/24/02 RADY MIEJSKIEJ
W KRYNICY MORSKIEJ Z DNIA 30.12.2002 r.



OZNACZENIA:

	orientacyjna lokalizacja terenu
	opracowania zmiany planu miejscowego

LEGENDA:

ROZGRANICZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA

FUNKCJE TERENÓW

STREFY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE PRZEZNACZENIA TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

- NUMER TERENU
- FUNKCJA PODSTAWOWA
- OZNACZENIE TERENU ZE STAREGO, ZMIENIANEGO PLANU

- TERENY ZABUDOWY USŁUG
- TERENY OTWARTYCH PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

STREFY KOMUNIKACJI

- ULICA DOJAZDOWA
- PUBLICZNY CIĄG PIESZO-JEZDNY
- PUBLICZNY CIĄG PIESZY
- PARKING OGÓLNODESTĘPNY
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANEJ Z OBSŁUGĄ PIRSU ITP.

KSZTAŁTOWANIE KRAJOBRAZU MIEJSKIEGO

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

INNE USTALENIA

- CALY OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W OBSZARZE PARKU KRAJOBRAZOWEGO MIERZEA WIŚLANA
- CALY OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W OBSZARZE NATURA 2000 ZALEW WIŚLANY I MIERZEA WIŚLANA (SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK PLH 280007)
- PAS OCHRONNY BRZEGU MORSKIEGO (POMIĘDZY PASAMI TECHNICZNYMI - PASY TECHNICZNE POZA OBSZAREM OPRACOWANIA)
- PORT MORSKI KRYNICA MORSKA (ŁYSICA)
- OBSZAR ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO - PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI WYNOŚI RAZ NA 100 LAT (1%)
- OBSZAR RYZYKA POWODZIOWEGO 1% - POTENCJALNE NEGATYWNE SKUTKI DLA ŚRODOWISKA, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- GRANICA OBSZARU ZABYTKOWEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW (OCHRONA HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO I URBANISTYCZNEGO)
- GRANICA PASA TECHNICZNEGO

*OZNACZENIA OBSZARÓW I TERENÓW POZA GRANICAMI OPRACOWANIA PLANU MAJĄ CHARAKTER INFORMACYJNY

AH
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: GDAŃSKIEJ, RZEŹBIARZY ORAZ MŁODZIEŻY W KRYNICY MORSKIEJ
RYSunEK PLANU

Główny projektant planu: mgr inż. arch. Krzysztof Hoffmann
Projektant planu: mgr inż. arch. Michał Jędrzej Hoffmann
Opracowanie: mgr inż. arch. Emilia Huczcza
Data opracowania: PAŹDZIERNIK 2020 - LUTY 2022

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej
z dnia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu
miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu**

*Na podstawie art. 20 ust 1, w związku z art. 17 pkt. 12 oraz art. 18 i 19, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o
planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 roku, poz. 741, z późn. zm.)*

Rada Miejska w Krynicy Morskiej po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krynica Morska,

rozstrzyga co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach od 29.11.2021 r. do 31.12.2021 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 22.01.2022 r. nie zgłoszono uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej
z dnia 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 roku, poz. 741, z późn. zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j Dz. U. z 2021 r. poz.1372, z późn. zm.) art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.305, z późn. zm.)

Rada Miejska w Krynicy Morskiej rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krynica Morska nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej
z dnia 2022 r.

Na podstawie art. 67a, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 roku, poz. 741, z późn. zm.)

Dane przestrzenne (zapisane w postaci dokumentu elektronicznego), o których mowa w art.67a ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Gdańskiej, Rzeźbiarzy oraz Młodzieży w Krynicy Morskiej.

UZASADNIENIE

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Gdańskiej, Rzeźbiarzy oraz Młodzieży w Krynicy Morskiej.

Obszar opracowania planu miejscowego obejmuje trzy rozłączne fragmenty miasta, w tym jeden położony w rejonie ul. Gdańskiej, drugi położony w rejonie ul. Rzeźbiarzy, zaś trzeci położony w rejonie ul. Młodzieży.

Wszczęć procedury planistycznej nastąpiło na skutek Uchwały Nr XXIII/198/20 RADY MIEJSKIEJ W KRYNICY MORSKIEJ z dnia 3 lipca 2020 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krynica Morska w rejonie ulic: Gdańskiej, Rzeźbiarzy oraz Młodzieży.

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejskiej Krynica Morska, uchwalonego Uchwałą nr III/24/02 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 30 grudnia 2002 r.

W obszarze opracowania obowiązywały dotychczas dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, tj.:

1) Uchwała Nr XXVI/240/2005 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 14.10.2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego pomiędzy ul. Gdańską a wodami Zalewu Wiślanego od działki nr 368/4 do działki nr 642;

2) Uchwała Nr XXXV/328/18 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Krynica Morska.

Plan miejscowy zastąpi w obszarze objętym przedmiotowym opracowaniem w/wym. plany miejscowe.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Plan miejscowy, w § 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, określone w §13-22 uchwały.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zawierają w szczególności ustalenia dotyczące:

- specyfiki kształtowania zabudowy i zagospodarowania przestrzeni miasta o nadmorskim położeniu o przewadze funkcji usługowej z zakresu obsługi rekreacji i turystyki;
- założeń kompozycji obszaru planu;
- wykończenia obiektów budowlanych oraz rozwiązań materiałowych.

Ustalenia te zapewniają spełnienie wymagań ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Plan miejscowy, w § 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody; oraz w § 6 zawiera ustalenia w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Obszar planu i jego otoczenie odznaczają się znacznymi walorami krajobrazowymi, związanymi z wartością przyrodniczą i kulturową obszaru Mierzei Wiślanej. Szczególnie istotne jest zachowanie następujących zasad przy projektowaniu nowej zabudowy i zagospodarowania:

- ochrona ekspozycji od strony Zalewu Wiślanego i Zatoki Gdańskiej polegająca na utrzymaniu ukształtowania terenu oraz charakterystycznych dla Mierzei Wiślanej elementów krajobrazu kulturowego;

- ochrona otwartego krajobrazu wybrzeży nadzalewowych;

- nakaz kontynuowania tradycji miejsca poprzez zachowanie tradycyjnych zasad kształtowania przestrzeni, architektury i jej otoczenia przyrodniczego; kontynuowania tradycji budowlanej poprzez utrzymanie i stosowanie zasad kształtowania tradycyjnej bryły i form nawiązujących do form tradycyjnych w regionie Mierzei Wiślanej;

Plan miejscowy zawiera dużą liczbę zapisów dotyczących zasad kształtowania zabudowy, służących ochronie wartości architektonicznych i krajobrazowych. Ich realizacja, a także duży udział terenów zielonych pozwoli ograniczyć ewentualne niekorzystne zmiany. Uporządkowanie i uszczegółowienie zasad kształtowania ładu przestrzennego pozwoli na poprawę fizjonomii krajobrazu tej części miasta. Ostateczne zmiany krajobrazowe zależne będą od standardu i formy architektonicznej zabudowy oraz staranności jej wykonania. Skala przekształceń krajobrazu będzie zależała od szczegółowego charakteru planowanych obiektów (mieszkaniowych, usługowych, z zakresu obsługi turystyki), co będzie można ocenić dopiero na etapie sporządzenia koncepcji architektonicznej. Ostateczne zmiany krajobrazowe zależne będą od standardu i formy architektonicznej planowanych obiektów, jakości ich wykonania oraz charakteru urządzonej zieleni.

Plan miejscowy dotyczy częściowo terenów zainwestowanych i zabudowanych miasta. Nowe zainwestowanie planowane jest w większości jako kontynuacja istniejącej zabudowy Krynicy Morskiej. Na rysunku planu zaznaczono linie zabudowy, co również pozwoli na harmonijne ukształtowanie nowej zabudowy.

2.3.Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Plan miejscowy, w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, natomiast

w §13-22 uchwały określono wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów tych terenów.

Na obszarze opracowania nie występują obiekty hydrograficzne.

Obszar objęty planem nie jest położony w granicach systemu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Na etapie działań inwestycyjnych może nastąpić przekształcenie stosunków wodnych w zakresie lokalnych warunków hydrogeologicznych. Znaczące przekształcenia wystąpić mogą w przypadku głębokich wykopów (np. dla kondygnacji podziemnych). Ocena oddziaływania w tym zakresie będzie możliwa na etapie sporządzenia projektów budowlanych.

Niezbędnym elementem zapewniającym ochronę jakości wód powierzchniowych i podziemnych jest odpowiednia gospodarka wodno – ściekowa na terenach wskazanych pod zainwestowanie. W związku z projektowanymi obiektami mieszkaniowo-usługowymi, wystąpi wzrost zapotrzebowania na wodę w stosunku do stanu istniejącego. Nie spowoduje jednocześnie zagrożeń dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych. Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę z istniejących sieci wodociągowych. Istnieje również obowiązek włączenia nowoprojektowanych i istniejących obiektów do kanalizacji sanitarnej (istniejącej lub projektowanej). Obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków komunalnych w indywidualny sposób (tzn. do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków).

Wg map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego (opublikowanych na stronie internetowej www.mapy.isok.gov.pl) na obszarze planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

W obszarze opracowania nie występują tereny rolnicze, ani tereny leśne.

W wyniku realizacji nowej zabudowy na podstawie ustaleń planu miejscowego, na jego obszarze nastąpi miejscowa fizyczna likwidacja roślinności oraz przekształcenia pokrywy ziemi, będą to zmiany podobne do występujących obecnie w obrębie obszarów zainwestowanych i zabudowanych. Na etapie funkcjonowania ustaleń planu miejscowego potencjalnym zagrożeniem dla szaty roślinnej obszaru może być m.in. zwiększona presja rekreacyjno-sportowa i związane z nią zjawiska wydeptywania i zaśmiecania zbiorowisk roślinnych oraz ewentualnego mechanicznego niszczenia roślin.

Obszar planu miejscowego w całości położony jest w zasięgu następujących form ochrony przyrody prawnie chronionych:

·Park Krajobrazowy „Mierzeja Wiślana”; ustalenia planu miejscowego nie naruszają zapisów Uchwały Nr 148/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” wraz ze zmianą Uchwałą Nr 261/XXXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016r w sprawie Parku Krajobrazowego „Mierzenia Wiślana”,

·obszar Natura 2000 (specjalny obszar ochrony siedlisk) „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana” PLH280007; ze względu na ograniczony zasięg oddziaływania dopuszczonego planie miejscowym zainwestowania i położenie poza siedliskami przyrodniczymi oraz siedliskami gatunków roślin i zwierząt chronionych w zasięgu ww. obszarów Natura 2000 nie wystąpi dezintegracja obszarów Natura 2000 oraz nie wystąpi oddziaływanie na spójność sieci obszarów Natura 2000.

2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W § 6 zawiera ustalenia w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków. W obszarze opracowania znajduje się:

- zabytkowy układ ruralistyczny Krynicy Morskiej wpisany do rejestru zabytków pod nr 1301 oraz strefa ochrony archeologicznej w/w układu;
- budynek zabytkowej willei przy ul. Młodzieży 2 wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa pod nr 1460 (obiekt wskazano na rysunku planu).

Wdrożenie zasad ochrony zapisanych w ustaleniach planu miejscowego dla poszczególnych elementów struktury przestrzennej spowoduje poprawę stanu materialnego dziedzictwa kulturowego na obszarze objętym opracowaniem.

Realizacja ustaleń planu miejscowego umożliwi lokalizację nowego oraz modernizację istniejącego zainwestowania - z uwzględnieniem ochrony obiektów i obszarów zabytkowych znajdujących się na jego obszarze - oraz rozbudowę lub budowę infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, a także spowoduje dalszy wzrost zasobności obszaru w dobra materialne.

Projekt planu miejscowego uzyskał wymagane przepisami prawa uzgodnienie wojewódzkiego konserwatora zabytków.

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

W planie miejscowym znajdują się obszary położone w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego. Nie występują tu obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

Na obszarze planu miejscowego występują korzystne warunki bioklimatyczne.

Istniejące i projektowane wyposażenie w infrastrukturę techniczną ochrony środowiska zapewni właściwe warunki bytowe i sanitarne dla użytkowników i mieszkańców.

Realizacja ustaleń planu miejscowego może spowodować intensyfikację zanieczyszczeń atmosferycznych, hałasu oraz nieznacznie wpłynąć na lokalne zmiany klimatyczne, są to jednak zmiany typowe dla takiego przeznaczenia terenu i planowane już w dotychczas obowiązujących aktach prawa miejscowego.

Nie przewiduje się pogorszenia walorów krajobrazowych środowiska w wyniku realizacji ustaleń planu miejscowego. Wprowadzenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§ 4) oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych spowoduje poprawę fizjonomii krajobrazu tej części miasta. Podsumowując, realizacja dokumentu nie spowoduje wystąpienia zagrożeń dla zdrowia i życia ludzi, a wyposażenie obszaru w infrastrukturę w tym ochrony środowiska, zapewni właściwe warunki życia ludzi.

Odnosnie wymagań dotyczących osób niepełnosprawnych ustalono w ustaleniach planu zasady parkowania dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe. W pozostałym zakresie obowiązują przepisy odrębne.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Aktualne walory ekonomiczne przestrzeni są wysokie, ze względu na położenie w rejonach atrakcyjnych dla rozwoju funkcji turystycznej, rekreacyjnej miasta Krynica Morska.

Plan miejscowy umożliwi doinwestowanie terenów przeznaczonych już pod zabudowę w obowiązującym dotychczas planie miejscowym. Takie przeznaczenie nieruchomości jest kontynuacją procesów zainicjowanych wcześniejszymi planami miejscowymi, a także jest wynikiem realizacji strategii rozwoju miasta.

Wykorzystanie obszaru planu do realizacji planowanych inwestycji przyczyni się do wykorzystania wartości ekonomicznych tych nieruchomości.

Samorząd gminy uzyska korzyści ekonomiczne z wprowadzenia nowej zabudowy, wynikające między innymi ze zwiększenia wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, które mogą zostać zainwestowane w dalszy rozwój gminy.

2.7. Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów. W granicach obszaru objętego planem znajdują się grunty należące do podmiotów prywatnych (osób fizycznych i instytucji prawnych) i grunty gminne.

W ramach odrębnej od procedowanego planu procedury, inwestor obowiązany jest do pozyskania tytułu prawnego do nieruchomości na których planowane są inwestycje budowlane.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Zmiana planu dotyczy zagadnień o zasięgu lokalnym.

Plan miejscowy nie dotyczy możliwości inwestycji celu publicznego o zasięgu ponadlokalnym.

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu miejscowego podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo Państwa. Organy te uzgodniły rozwiązania projektowe.

2.9. Potrzeby interesu publicznego

W obszarze planu nie ustala się rozmieszczenia nowych, nieplanowanych dotychczas inwestycji celu publicznego. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego zgodnie z dopuszczalnymi sposobami zagospodarowania określonymi dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w §13-22 uchwały.

2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Plan miejscowy, w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

2.11. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Burmistrz Miasta Krynica Morska, na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej sporządzania planu miejscowego, zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa, tj.:

- 16.10.2020r. Burmistrz Miasta Krynica Morska ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krynica Morska, w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu na 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia; w wyznaczonym terminie wpłynęły dwa wnioski od osób fizycznych i dwa wnioski od osób fizycznych, które Burmistrz rozstrzygnął sporządzając projekt planu.

- projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego w dniach od 29.11.2021 r. do 31.12.2021r. w siedzibie Urzędu Miasta Krynica Morska, ul. Górników 15, 82 - 120 Krynica Morska od poniedziałku do piątku, w godz. od 10 do 14., po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta, a także na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krynica Morska.

- w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu został wyznaczony termin dyskusji publicznej 16.12.2021 r. w siedzibie Urzędu Miasta Krynica Morska, ul. Górników 15, 82 - 120 Krynica Morska, na sali narad o godz. 11, na dyskusję .przybyło 2 zainteresowanych.

- w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu ustalono termin składania uwag – do dnia 22.01.2022 r.; w terminie wyznaczonym przez Burmistrza Miasta Krynica Morska każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, może wnieść uwagi; uwagi mogą być składane na piśmie, ustnie do protokołu, za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym, o którym mowa w ustawie z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym; w w/wym. terminie nie złożono uwag.

2.12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan miejscowy, w § 9 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody.

W związku z projektowanymi obiektami usługowymi, mieszkaniowo-usługowymi, wystąpi wzrost zapotrzebowania na wodę w stosunku do stanu istniejącego. Nie spowoduje to jednocześnie zagrożeń dla jakości wód powierzchniowych i podziemnych. Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę z istniejących sieci wodociągowych.

2.13. Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Plan dotyczy w dominującej większości terenów, które już w dotychczasowym planie miejscowym przeznaczone były pod zabudowę – plan miejscowy kontynuuje to przeznaczenie, dopuszczając w niektórych miejscach lokalizację nowej zabudowy, albo zmianę parametrów dotychczas planowanej zabudowy. Jest to spowodowane w dużej mierze uwzględnieniem składanych wniosków od osób prywatnych i osób prawnych odnośnie zmiany warunków zagospodarowania i

zabudowy terenu. Zmiana parametrów urbanistycznych przyczyni się prawdopodobnie do zainwestowania terenu w krótszym terminie, niż według dotychczasowych zasad.

Podsumowując, ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych.

2.14. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Plan miejscowy, w § 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, określone w §13-22 uchwały.

Podstawowym celem planu jest uporządkowanie przeznaczenia terenów i poprawa walorów ekonomicznych przestrzeni, ze zmianą parametrów urbanistycznych i zasad kształtowania zabudowy. Przyczyni się prawdopodobnie do szybszego i bardziej efektywnego wykorzystania terenu, zgodnego z zamiarami inwestorów (właścicieli terenów).

W związku z tym, iż w obszarze planu przewiduje się wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni w kierunku lokalizacji zabudowy i zainwestowania takiego samego jak w dotychczasowym planie miejscowym dla tego terenu oraz w związku z faktem, iż przedmiotowy plan miejscowy stanowi jedynie fragmenty obszaru miasta, nie występują przesłanki do szczegółowych analiz odnoszących się do sytuowania nowej zabudowy.

3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2

Burmistrz Miasta Krynica Morska dokonał w listopadzie 2017 r. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Rozwiązania zmiany planu miejscowego są zgodne z jej wynikami.

Rada Miejska w Krynicy Morskiej podjęła uchwałę Nr XXXV/327/18 z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejskiej Krynica Morska i planów miejscowych obowiązujących na obszarze gminy Miejskiej Krynica Morska.

4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

„Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała iż:

- Uchwalenie zmiany planu miejscowego nie będzie wiązało się z koniecznością ponoszenia kosztów budowy infrastruktury technicznej.
- Uchwalenie zmiany planu miejscowego spowoduje konieczność ponoszenia kosztów urządzenia dróg i parkingów gminnych.
- Uchwalenie zmiany planu miejscowego nie będzie wiązało się z koniecznością dokonania wykupu gruntów na cele publiczne, ani w ramach realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust.1 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Uchwalenie zmiany planu miejscowego będzie wiązało się z możliwością pozyskania dochodów z opłaty planistycznej.
- Uchwalenie zmiany planu miejscowego będzie skutkowało możliwością pozyskania dochodów ze sprzedaży gruntów gminnych.
- Uchwalenie zmiany planu miejscowego będzie wiązało się z możliwością naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału.
- Uchwalenie zmiany planu miejscowego będzie wiązało się ze wzrostem dochodów z podatku od nieruchomości.

·Realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego nie będzie skutkowała koniecznością ponoszenia kosztów robót geodezyjnych ani koniecznością sporządzania wycen nieruchomości.

5. Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

Projekt planu miejscowego został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Burmistrz Miasta Krynica Morska w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

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

-powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania,

-uzyskał zgodę właściwych organów na odstąpienie od procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

-rozpatrzył wnioski do miejscowego planu złożone przez podmioty prywatne oraz organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania,

-sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu,

-uzyskał opinie o projekcie miejscowego planu i dokonał jego uzgodnień,

-ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu miejscowego planu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu miejscowego,

-wyłożył projekt miejscowego planu do publicznego wglądu i przeprowadził w trakcie jego trwania dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami,

-przyjmował uwagi – nie wpłynęła żadna uwaga.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu miejscowego określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Miejskiej w Krynicy Morskiej projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.

Sporządziła: Aleksandra Cybulska