

Projekt

z dnia 10 sierpnia 2022 r.

Zatwierdzony przez ....

**Burmistrz Miasta  
Krynica Morska**

*Adam Ostrowski*

**UCHWAŁA NR /.../2022  
RADY MIEJSKIEJ W KRYNICY MORSKIEJ  
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu  
geodezyjnego Krynica Morska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.) Rada Miejska w Krynicy Morskiej uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.**

1. W wyniku realizacji Uchwały Nr XIV/152/19 z dnia 20 grudnia 2019 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, zwaną dalej „**planem**”.
2. Granice planu przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000, zawierający dwa rozłączne obszary.
3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około **3,67 ha**.

**§ 2.**

1. Integralnymi częściami uchwały są:
  - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia graficzne planu;
  - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
  - 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
  - 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.
2. Ustalenia tekstowe planu zawierają dwustopniowy układ ustaleń, tj. ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały oraz ustalenia szczegółowe – karty terenów dla poszczególnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zawarte w rozdziale 3 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 - §3;
  - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - §4;

- 3) położenie obszaru opracowania na terenie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”;
- 4) położenie obszaru opracowania w obszarze Natura 2000 „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana”.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne planu**

### **§ 3.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. W obszarze planu nie znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony.
2. W obszarze planu nie znajdują się obszary przestrzeni publicznej, wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Krynica Morska.
3. 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.

### **§ 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi o podstawowym przeznaczeniu określonym w niniejszym planie nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.
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. Obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu poprzez zachowanie maksymalnej ich ilości przy zagospodarowaniu terenu, i zapewnienie odpowiednich warunków fitosanitarnych przy zamierzeniach inwestycyjnych; dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów w zakresie niezbędnym dla celów pielęgnacyjnych, bezpieczeństwa i realizacji przedsięwzięć oraz prac budowlanych ustalonych w planie.
4. W terenie 3.U należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące w terenie skarpy od strony drogi wojewódzkiej nr 501, konieczną wycinkę drzew ograniczyć do bezwzględnego minimum; ustala się wymóg zachowania leśnego charakteru terenu.
5. 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 i dołów chłonnych.
6. Istniejące i projektowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć w ciepło z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.
7. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
8. W terenie oznaczonym symbolem 1.G/U dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
9. Przy realizacji ustaleń planu należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej chronionych roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Parametry działek uzyskiwane w wyniku podziałów nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną, garaże i miejsca parkingowe oraz powiększenia nieruchomości sąsiednich.

## § 7.

### 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 sieci wodociągowej;
  - 3) należy zapewnić odpowiednią ilość wody do celów przeciwpożarowych służącej do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstających obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi, np. poprzez punkt czerpania wody do celów ppoż. z Zalewu Wiślanego, czy własną pompownię wód na cele ppoż.
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 należy odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków;
  - 3) zakazuje się odprowadzenia ścieków komunalnych w indywidualny sposób: do zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.
3. 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 następuje 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, z wyjątkiem przydomowych elektrowni wiatrowych.
4. 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.
5. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.
6. 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.
7. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.



- b) maksymalna: 1,2;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji budynków i obiektów budowlanych naziemnych wyznaczono na rysunku planu w odległości:
- a) 6m od linii rozgraniczającej ul. Zalewową,
  - b) 12m od granicy z terenami leśnymi,
  - c) 18m od strony terenów zabudowy z funkcją mieszkaniową;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3 m od tej granicy od strony zachodniej terenu (granica terenu z działką ewidencyjną nr 1).
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- 1) wyklucza się sytuowanie zabudowy usługowej z zakresu usług uciążliwych, które są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 2) teren położony jest w obszarze Natura 2000 „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana”, obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 5 uchwały;
  - 3) teren położony jest w granicach Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 5 uchwały;
  - 4) teren znajduje się w granicach pasa nadbrzeżnego wybrzeża morskiego – w pasie technicznym, obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 5 Uchwały,
  - 5) ze względu na położenie w pasie technicznym brzegu morskiego, teren stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) dla obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem stacji gazowej LNG:
    - a) wysokość obiektów: nie więcej niż 15,0 m,
    - b) geometria dachu: dowolna;
  - 2) dla budynków usługowych:
    - a) wysokość budynków: nie większa niż 10m;
    - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 30° i nie więcej niż 45°, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachu nie mniej niż 18° i nie więcej niż 22° z zastosowaniem wysokiej ścianki kolankowej – w przedziale od 1,0 m do 1,8 m.
  - 3) dla budynków towarzyszących – gospodarczych technicznych, socjalno-bytowych:
    - a) wysokość budynków: nie większa niż 6m;
    - b) geometria dachu: dach płaski lub dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°.

## § 11.

### Karta terenu lasów: 2.ZL o powierzchni ok. 2,73 ha

#### 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) Sposoby zagospodarowania i zabudowy:

- b) maksymalna: 1,0;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla lokalizacji budynków wyznaczono na rysunku planu w odległości 20 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 501 – ul. Gdańskiej
  - 5) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy przy granicy działki budowlanej lub w odległości mniejszej niż 3 m od tej granicy od strony południowej terenu (granica terenu z działką ewidencyjną nr 1).
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 § 5 uchwały;
  - 2) teren położony jest w granicach Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 5 uchwały;
  - 3) ze względu na położenie w pasie technicznym brzegu morskiego, teren stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
  - 4) teren znajduje się w granicach pasa nadbrzeżnego wybrzeża morskiego – w pasie technicznym, obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 5 Uchwały.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
- 1) dla budynków usługowych:
    - a) wysokość budynków: nie większa niż 10m;
    - b) geometria dachu: dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 30° i nie więcej niż 45°, dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachu nie mniej niż 18° i nie więcej niż 22° z zastosowaniem wysokiej ścianki kolankowej – w przedziale od 1,0 m do 1,8 m.
  - 2) dla budynków towarzyszących – gospodarczych technicznych, socjalno-bytowych:
    - a) wysokość budynków: nie większa niż 6m;
    - b) geometria dachu: dach płaski lub dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°.
  - 3) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych ustala się wymóg stosowania drewna na min 50% wystroju elewacji budynku, dopuszcza się zastosowanie zielonych dachów i elewacji.

### § 13.

#### **Karta terenu komunikacyjnego - drogi wewnętrznej 04.KDW o powierzchni ok. 0,23 ha**

1. Dla terenów ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga wewnętrzna,
  - 2) sposoby zagospodarowania:
    - a) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,
    - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
    - c) lokalizacja zjazdów.
2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:
- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12m;
  - 2) geometria drogi umożliwiająca transport zestawów pojazdów o długości 17 m;

## **Uzasadnienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krynica Morska**

### **1. Wstęp**

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krynica Morska. Wszczęcie procedury planistycznej nastąpiło na skutek Uchwały Nr XIV/152/09 z dnia 20 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krynica Morska. 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.. Celem sporządzania planu miejscowego dla obszaru położonego pomiędzy ulicami Gdańską i Zalewową jest zmiana zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy określonych w dotychczasowym planie miejscowym, polegających w szczególności na umożliwieniu realizacji utwardzonej drogi dojazdowej od ul. Gdańskiej niezbędnej do transportu cystern oraz zwiększeniu powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy pod lokalizację zbiornika. Inwestycja ta planowana jest w ramach przedsięwzięcia pod nazwą: „Gazyfikacja Mierzei Wiślanej”. W obszarze opracowania obowiązywał dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXXII/291/19 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krynica Morska dla części południowej miasta, który zostanie zastąpiony w obszarze objętym przedmiotowym opracowaniem nowym planem.

### **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 § 3 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.

#### **2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe**

Plan miejscowy, w § 3 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w § 5 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody; w obszarze planu nie występuje zabudowa ani chronione dobra kultury – nie wymaga ustalenia zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków. Ostateczne zmiany krajobrazowe zależne będą od standardu i formy architektonicznej zabudowy oraz staranności jej wykonania, a także charakteru urządzonej zieleni. Ze względu na specyfikę terenu – obszar dla potrzeb infrastruktury technicznej, forma obiektów będzie podporządkowana wymogom technologicznym.

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

Plan miejscowy, w § 4 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, natomiast w §10-13 uchwały określono wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów poszczególnych 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 tym zakresie. Projekt planu miejscowego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 08.11.2021 r. do 08.12.2021 r. w siedzibie Urzędu Miasta Krynica Morska, ul. Górników 15, 82 - 120 Krynica Morska od poniedziałku do piątku, w godz. od 10<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup>, 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 ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu został wyznaczony termin dyskusji publicznej 01.12.2021r. w siedzibie Urzędu Miasta Krynica Morska, ul. Górników 15, 82 - 120 Krynica Morska, na sali narad o godz. 11<sup>00</sup>. Dyskusja przeprowadzona była także w trybie on-line z możliwością zadawania pytań przez biorących udział w dyskusji. W dyskusji uczestniczyły dwie zainteresowane osoby, które zadawały pytania dotyczące terenu możliwej lokalizacji zbiorników na gaz. W ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu ustalono termin składania uwag – do dnia 22.12.2021 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 kwalifikowanym podpisem elektronicznym. W w/wym. terminie złożono 1 uwagę, która nie została uwzględniona w opracowywanym projekcie planu miejscowego.

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

Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody. Plan miejscowy nie przewiduje lokalizacji zabudowy o funkcji mieszkaniowej.

#### **2.13. Przecznacznia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych**

Plan dotyczy terenów, które już w dotychczasowym planie miejscowym częściowo przeznaczone były pod zabudowę infrastruktury technicznej – gazownictwa. Zmiana planu miejscowego kontynuuje to przeznaczenie, zmieniając parametry zabudowy w dostosowaniu do współczesnych wymogów. Istotną zmianą jest także uregulowanie dojazdu do terenu bezpośrednio od ul. Gdańskiej. Planowane zbiorniki z gazem będą mogły być usytuowane w odległości co najmniej 18m od terenów istniejącej i planowanej zabudowy o funkcji mieszkaniowej. 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 § 3 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 §10 – 13 uchwały. 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 sytuowania nowej zabudowy.

#### **3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz 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 skutkowało koniecznością poniesienia przez Gminę nakładów na budowę infrastruktury technicznej. Uchwalenie zmiany planu miejscowego nie będzie wiązało się z koniecznością poniesienia kosztów urządzenia dróg gminnych. Uchwalenie zmiany planu miejscowego nie będzie skutkowało koniecznością wykupu gruntów na cele publiczne. Uchwalenie zmiany planu miejscowego nie spowoduje konieczności realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust.1 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego może wiązać się z możliwością pozyskania dochodów z opłaty planistycznej. Uchwalenie zmiany planu miejscowego może skutkować możliwością pozyskania dochodów ze sprzedaży gruntów gminnych. Uchwalenie zmiany planu miejscowego nie będzie skutkowało możliwością pozyskania dochodów z opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości. Uchwalenie zmiany planu miejscowego nie będzie skutkowało możliwością pozyskania dochodów z opłaty adiacenckiej z tytułu budowy infrastruktury technicznej i urządzenia dróg. Uchwalenie zmiany planu miejscowego może wiązać się ze wzrostem dochodów z podatku od nieruchomości. Realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego nie będzie wiązała się z koniecznością poniesienia kosztów podziałów geodezyjnych, ale może skutkować koniecznością poniesienia kosztów wyceny nieruchomości. W analizowanym, pięcioletnim horyzoncie czasowym, przy założeniu realizacji dopuszczonych planem inwestycji dochody gminy (dochody ze sprzedaży nieruchomości gminnych, opłata planistyczna, podatek od nieruchomości) znacząco przewyższają koszty (koszty wyceny 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,
- rozpatrzył wnioski do miejscowego planu złożone przez podmioty prywatne oraz organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania,
- sporządził prognozę skutków finansowych oraz prognozę oddziaływania na środowisko 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 i je rozstrzygnął, część z nich uwzględniając,
- dokonał korekty ustaleń planu miejscowego i ponownie uzgodnił i zaopiniował w niezbędnym zakresie projekt planu miejscowego,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu miejscowego,
- ponownie wyłożył projekt miejscowego planu do publicznego wglądu i przeprowadził w trakcie jego trwania dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi i je rozstrzygnął,



## 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 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,

r o z s t r z y g a c o następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach od 11.05.2021 r. do 08.06.2021 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 15.06.2021 r. złożono 5 pism zawierających uwagi.
2. Burmistrz Miasta Krynica Morska rozstrzygnął dnia 06.07.2021 r. złożone uwagi i postanowił część z nich uwzględnić, zmieniając projekt planu miejscowego a części nie uwzględniać w przedkładanym Radzie Miejskiej projekcie planu miejscowego; lista złożonych uwag, wraz z rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta Krynica Morska zawarta jest w poniższej tabeli nr 1:

Tabela nr 1

Lp.	Składający uwagę	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Burmistrz Miasta Krynica Morska
1.	Osoba fizyczna zam. w Krynicy Morskiej	15.06.2021r.	wniosek o wykreślenie z projektu zmiany planu szeroko rozumianych usług, które znacząco mogą wpływać na środowisko	<b>Uwaga uwzględniona</b> – dokonano zmiany ustaleń terenu 1.G/U wykluczając możliwość lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu usług uciążliwych które są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych
2.	Osoby fizyczne zam. w Krynicy Morskiej	14.06.2021r.	wyraża obawy znacznego pogorszenia jakości życia na terenach sąsiadujących do terenu 1.G/U  sprzeciw wobec wycinki drzew, które stanowią bufor od oczyszczalni ścieków  obawy o ograniczenie potencjalnego rozwoju miasta  zarzut braku zgodności projektu planu z przepisami uchwały Sejmiku Województwa w sprawie Parku Krajobrazowego w zakresie budowania nowych obiektów w pasie o szerokości 100m od brzegu wód	<b>Uwaga nieuwzględniona</b> -obawy o pogorszenie jakości życia w otoczeniu inwestycji nie są uzasadnione, obecnie funkcja gazownictwa jest także dopuszczona  wycinka drzew jest niezbędnym elementem lokalizacji obiektów zbiorników na gaz i budowy drogi dojazdowej do nich  obawy o ograniczenie rozwoju miasta nie zostały poparte argumentami  dla możliwości lokalizowania zabudowy istotny jest § 5 Uchwały Sejmiku Woj. „Niniejsza uchwała nie narusza uprawnień nabytych na podstawie ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego  zasada tzw. „dobrego sąsiedztwa” ma zastosowanie przy lokalizowaniu zabudowy na podstawie warunków zabudowy – nie dotyczy planu miejscowego
3.	Osoba fizyczna zam. w Krynicy Morskiej	14.06.2021r.	obawy wobec dopuszczonych usług, które znacząco mogą wpływać na środowisko	<b>Uwaga uwzględniona</b> w części pierwszej i drugiej: dokonano zmiany ustaleń terenu 1.G/U wykluczając możliwość lokalizacji zabudowy usługowej z zakresu usług

3.	Osoba fizyczna zam. w Krynicy Morskiej	14.06.2021r.	obawy wobec dopuszczonych usług, które znacząco mogą wpływać na środowisko  wniosek o zwiększenie powierzchni dopuszczalnych do wydzielenia działek budowlanych  brak uwzględnienia zasady dobrego sąsiedztwa zgodnie z art. 61 ust 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	
4.	Osoba fizyczna zam. w Krynicy Morskiej	14.06.2021r.	sprzeciw wobec dopuszczanej maksymalnej wysokości zbiorników na gaz 15m co spowoduje znaczne pogorszenie walorów krajobrazowych tej części miasta – wniosek o jej zmniejszenie  zarzut braku zgodności projektu planu z przepisami uchwały Sejmiku Województwa w sprawie Parku Krajobrazowego w zakresie budowania nowych obiektów w pasie o szerokości 100m od brzegu wód (dotyczy posadowienia zbiorników)	
5.	Osoba fizyczna zam. w Krynicy Morskiej	14.06.2021r.	Wniosek o wykreślenie z terenu 1.G/U usług, które znacząco mogą oddziaływać na środowisko i pozostawienie jedynie gazownictwa  sprzeciw wobec wycinki drzew, które stanowią bufor od oczyszczalni ścieków, obawy znacznego pogorszenia jakości życia na terenach sąsiadujących do terenu 1.G/U	

4. W wyniku wprowadzonych zmian do projektu planu na skutek rozpatrzenia uwag projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ponownie wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 08.11.2021r. do 08.12.2021 r.
5. Udokumentowano, że w czasie ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 22.12.2021r. złożono jedną uwagę.
6. Burmistrz Miasta Krynica Morska rozstrzygnął dnia 12.01.2022 r. złożoną uwagę i postanowił jej nie uwzględnić w przedkładanym Radzie Miejskiej projekcie planu miejscowego; lista złożonych uwag, wraz z rozstrzygnięciem Burmistrz Miasta Krynica Morska zawarta jest w poniższej tabeli nr 3:

Tabela nr 3

Lp.	Składający uwagę	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie Burmistrz Miasta Krynica Morska
1.	Osoba fizyczna zam. w Krynicy Morskiej	20.12.2021r.	Wnoszący uwagę zarzuca brak uwzględnienia przeznaczenia terenów graniczących z proponowaną zmianą planu (zabudowy mieszkaniowo-usługowej), w szczególności wyrażane są obawy związane z konieczną wycinką lasu, który	<b>Uwaga nieuwzględniona</b>  wycinka drzew jest niezbędnym elementem inwestycji na terenach dotychczas leśnych – zgodę na zmianę przeznaczenia lasu na cele nieleśne wydał Minister Klimatu i Środowiska  w ostatecznej wersji projektu planu

**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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.), art. 7 ust.1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.) art.216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, 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 /.../2022  
Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej

Na podstawie art. 67a, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.)

**Dane przestrzenne (zapisane w postaci dokumentu elektronicznego)**



# ZMIANAGO

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr .../2022  
Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej

SKALA 1:1000



4:

4. ZMIANA PLANU MIEJSCOWEGO

4.1. ZMIANA PLANU MIEJSCOWEGO W ZAKRESIE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

4.1.1. LINIE ZABUDOWY

4.1.1.1. W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - SYMBOL IDENTYFIKUJĄCY TEREN

4.1.1.2. W TYM:

4.1.1.2.1. ZABUDOWY USŁUGOWEJ

4.1.1.2.2. INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ

4.1.1.2.3. KOMUNIKACYJNY DROGA WEWNĘTRZNA

4.1.1.2.4. OBRÓBKA TERENU W CELU OCHRONY PRZECIWOZAGROŻENIA POWODZIĄ OD MORZA

4.1.1.2.5. W OKRESIE ODOBNIENIA WYSTĄPIENIA POWODZI RAZ NA 100 LAT (1%)

4.1.1.2.6. OBRÓBKA TERENU W CELU OCHRONY PRZECIWOZAGROŻENIA TECHNICZNEGO BRZEGU MORSKIEGO

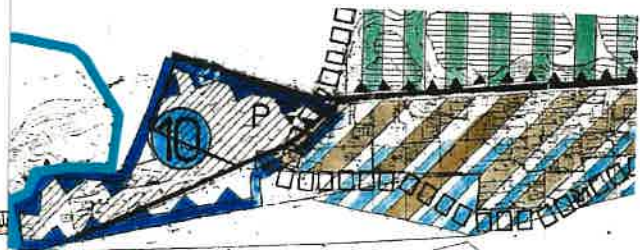
4.1.1.2.7. W OKRESIE ODOBNIENIA WYSTĄPIENIA POWODZI RAZ NA 100 LAT (1%) (W OBSZARZE O SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ)

4.1.1.2.8. OBRÓBKA TERENU W CELU OCHRONY PRZECIWOZAGROŻENIA POWODZIĄ POŁOŻONY JEST NA TERENIE PARKU KRAJOBRAZOWEGO "MIERZEJA WIŚLANA"


4.1.1.2.9. OBRÓBKA TERENU W CELU OCHRONY PRZECIWOZAGROŻENIA POWODZIĄ POŁOŻONY JEST W OBSZARZE NATURA 2000 "ZALEW WIŚLANY I MIERZEJA WIŚLANA"

4.2. ZMIANA KIERUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY MIASTA KRYNICA MORSKA

4.2.1. W RZESZCZU WYKONANA PRZEZ RADY MIĘSKĄ W KRYNICY MORSKIEJ Z DNIA 30.12.2002 R.)



lokalizacja terenu opracowania zmiany MPZP

	BIURO URBANISTYCZNE KIEŁBINTASZKI K. JASZCZYK-KOŁIMOWSKA SP. J. UL. CROUNICKA 63, 85-200 STAROGARD GDANSKI TEL. 58 56 228 55, e-mail: pp@dom.pl
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBI GŁOBYŃNAGÓR MIASTA MORSKA	
RYSUNEK PLANU	
Autor opracowania: inż. arch. Barbara Jędrzejak - Sułkowska (z uprawnieniami nr 1546)	
Opiekun techniczny: mgr Artur Kubiś	
Data wydania: 10.01.2022 r.	