

ETAP WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej
z dnia r.

w sprawie uchwalenia **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** **w rejonie ulic Bałtyckiej i Marynarzy w Krynicy Morskiej**

Na podstawie art. 20 ust.1, w związku z art. 27, ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2020.poz. 293 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 **2020 r. poz.713**)

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

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. W wyniku realizacji Uchwały Nr XXIII/199/20 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 Bałtyckiej i Marynarzy**; 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 Bałtyckiej i Marynarzy, zwaną dalej „planem”**.

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

- 1) obszar A uwzględniający obszar w rejonie ulicy Bałtyckiej,
- 2) obszar B uwzględniający obszar w rejonie ulicy Marynarzy.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około **5,36 ha**, w tym:

- obszar A pow. ok. 1,42 ha,
- obszar B pow. ok. 3,94 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 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, 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) UT – tereny zabudowy usługowej z zakresu usług turystyki i rekreacji,
- b) KDD - teren komunikacji, droga publiczna dojazdowa,
- c) KDX- teren komunikacji, publiczny ciąg pieszo-jezdny,
- d) P – tereny parkingów,
- e) MU - tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

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 § 21. 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 i 8, 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** (teren przeznaczony pod zabudowę) wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu (na danej działce budowlanej, posesji) określona jest wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź stosunkiem, wyrażonym w procentach powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej.

Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- powierzchni kondygnacji podziemnych obiektów budowlanych ani ich części,
- powierzchni niezadaszonych dziedzińców, tarasów zlokalizowanych w parterze budynku,
- powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów terenowych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego i zabudowy tymczasowej.

6) **powierzchnia biologicznie czynna** – to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej,

a także 50% sumy nawierzchni:

- tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 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** – do powierzchni pomocniczej usług zalicza się: komunikację – powierzchnie ruchu, hole, tarasy, garaże, kotłownie, magazyny, składy, pralnie, zaplecze kuchenne (nie dotyczy aneksów kuchennych w apartamentach), sanitariaty (nie dotyczy łazienek w apartamentach) i pomieszczenia socjalne, pomieszczenia techniczne i gospodarcze, rozdzielnie, kominy, kanały oraz budynki towarzyszące i zabudowa sezonowa;

8) **jednostka mieszkalna** – przez jednostkę mieszkalną rozumie się pokój sypialniany, węzeł sanitarny oraz aneks kuchenny;

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, o ile ustalenia w kartach terenu nie wnoszą inaczej.

11) **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;

12) **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.

13) **głównych połaciach 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.;

14) **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.

15) **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;

16) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci dachowych do 12 stopni;

17) **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.

18) **kolor tradycyjny dachówki ceramicznej** - naturalny kolor wypalanej gliny lub odcienie od szarości do grafitu.

19) **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.

20) **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).

21) **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.

22) **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 II

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, metale, 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 i czerni, 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:

- a) realizacja ustaleń planu w zakresie obrony cywilnej polega na uwzględnieniu lokalizacji ukryć w planowanych do realizacji budowach użyteczności publicznej;
- b) przestrzenie publiczne aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażanie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzonej zieleni; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni i podświetlenie obiektów budowlanych;
- c) regulacje ogrodzeń polegające na ustaleniu zasad kształtowania ogrodzeń od przestrzeni publicznych - wymagających zgłoszenia właściwemu organowi zgodnie z ustawą Prawo Budowlane;
- d) 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 zabudowy usługowej z zakresu usług turystyki i rekreacji oznaczonych symbolem UT jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 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. 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 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 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 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;

5) przed lokalizacją nowej zabudowy zaleca się przeprowadzenie konkursu architektoniczno-urbanistycznego w zakresie określenia formy architektonicznej budynku oraz wpisania zabudowy w krajobraz; wynik ewentualnego konkursu podlega merytorycznej ocenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

6) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;

7) 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;

8) 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;

9) 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;

10) 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;

11) 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.

2. 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 „Mierzeja Wiślana” wraz ze zmianą Uchwały Nr 261/XXXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016r w sprawie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.

3. Cały obszar planu jest położony w obszarze Natura 2000 „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana” – specjalny obszar ochrony siedlisk PLH 280007, obowiązują aktualne przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

4. Obszar planu położony jest 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 częściowo w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Zalew Wiślany PLB280010.

5. Cały obszar planu znajduje się w granicach pasa nadbrzeżnego, w tym na rysunku planu wskazane granice:

1) pasa technicznego od Zatoki Gdańskiej;

2) *(pasa technicznego od Zalewu Wiślanego – poza obszarem opracowania);*

3) pasa ochronnego (znajduje się pomiędzy pasami technicznymi); obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych z zakresu obszarów morskich Rzeczypospolitej oraz administracji morskiej.

Wszystkie zmiany sposobu użytkowania 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.

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

7. W celu ochrony przestrzeni powietrznej przed przeszkodami lotniczymi, należy przestrzegać zapisów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. Nr 130 z 2003r., poz. 1193), 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).

§ 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 dojazdów do działek budowlanych – 5m, a przejść pieszych i ścieżek pieszo-rowerowych niestanowiących dojazdów do zabudowy 2,5m.
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 3 niniejszego paragrafu lub określone w ustaleniach szczegółowych – kartach terenów.
4. Podziały nieruchomości położonych w obrębie 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 § 21.

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 dopuszcza się lokalizację przydomowych elektrowni wiatrowych oraz 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 (droga poza obszarem opracowania planu) oraz drogi gminne.

2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z istniejących dróg publicznych (KDD) oraz publicznych ciągów pieszo-jednych (KDX), także publicznych dróg i ciągów pieszo-jezdnych zlokalizowanych poza obszarem planu; dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na działki budowlane; dopuszcza się połączenie kładką

pieszo – rowerową terenu 1UT(3,Ut) ze ścieżką rowerową i deptakiem położonymi poza obszarem opracowania planu, na warunkach zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Do powierzchni usług, dla których ustalono minimalne wskaźniki miejsc postojowych nie wlicza się zabudowy sezonowej.

4. 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.

5. 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 III

Ustalenia szczegółowe – karty terenów

§ 13

Karta terenu zabudowy usług turystycznych, rekreacji i wypoczynku: 1.UT (3.Ut) o powierzchni ok. 1,42 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 obsługi rekreacji i ruchu turystycznego, hotelarstwa, zamieszkania zbiorowego, wypoczynku, kultury, handlu, gastronomii,

b) lokalizacja lokali mieszkalnych jako uzupełnienie funkcji usługowej, w ilości powierzchni użytkowej nie większej niż 10% powierzchni użytkowej jednostek mieszkalnych,

c) lokalizacja budynków towarzyszących – zaplecza, gospodarczych i garażowych,

d) lokalizacja zabudowy sezonowej i tymczasowej,

e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i drogowej,

f) lokalizacja dojazdów i miejsc postojowych dla potrzeb własnych.

3) na obszarze minimum 5000 m² dopuszcza się zabudowę wyłącznie o funkcji hotelowej

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż: 40% - dla zabudowy hotelowej, 35% - dla innej zabudowy usługowej; do powierzchni zabudowy nie włącza się powierzchni zabudowy sezonowej i tymczasowej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,0,

b) dla kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 2,1,

dla kondygnacji podziemnych: maksymalnie 1,5;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków wyznaczono na rysunku planu:

a) w odległości 12m od granicy terenu z ul. Bałtycką,

b) w odległości 5m od granicy terenu z ul. Teleexpressu;

5) minimalna powierzchnia wydzielonej działki budowlanej 2700m². Ograniczenie powierzchni wydzielonej działki nie dotyczy działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogową (w tym m. in. stacje transformatorowe, przepompownie);

6) dopuszcza się lokalizację jednego obiektu sezonowego w obrębie jednej działki budowlanej;

7) Ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

a) usługi obsługi rekreacji i turystyki: 1 miejsce postojowe na 1 apartament lub 1 pokój z miejscami noclegowymi,

b) inne usługi: 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej usług liczonej bez powierzchni pomocniczej usług, nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla każdej usługi,

c) dla funkcji mieszkalnej 1 miejsce postojowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny.

8) 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;

9) kondygnacje podziemne należy projektować w sposób zabezpieczający przed zmianą stosunków wodnych przedmiotowego terenu i terenów sąsiednich.

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, wszelkie zmiany użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; obowiązują zasady zagospodarowania określone w §7. Uchwały.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków usługowych:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 16m, dopuszcza się zastosowanie dla części budynku wysokości do 19m na powierzchni budynku nie przekraczającej 50% głównej bryły budynku, w szczególności w przypadkach wynikających z wymogów technologicznych, ale także jako dominanta przestrzenna;

b) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy płaskie lub dachy spadowe - minimum dwuspadowe, symetryczne, dachy w układzie kalenicowym; dopuszcza się okna połaciowe lub lukarny na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni połaci dachowej; kąt nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°;

c) zabudowa o wysokości min. 3 kondygnacji nadziemnych – nie dotyczy zabudowy sezonowej, tymczasowej oraz budynków towarzyszących

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 i tymczasowej:

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 ujednoczenia rozwiązań materiałowych i kolorystyki obiektów;

4) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują zasady określone w §4. ust. 5 uchwały.

5. Zasady kształtowania systemów komunikacji- dostępność drogowa – od ul. Bałtyckiej lub Teleexpressu.

§ 14.

Karta terenu zabudowy usług turystycznych, rekreacji, wypoczynku i gastronomii: 2.UT (12.Upl, UP, 02.KD-D) o powierzchni ok. 1,00 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 obsługi rekreacji i ruchu turystycznego, hotelarstwa, zamieszkania zbiorowego, wypoczynku, kultury, handlu, gastronomii,

b) lokalizacja lokali mieszkalnych jako uzupełnienie funkcji usługowej, w ilości powierzchni użytkowej nie większej niż 10% powierzchni użytkowej jednostek mieszkalnych,

c) lokalizacja budynków towarzyszących - gospodarczych i garażowych,

d) lokalizacja zabudowy sezonowej i tymczasowej,

e) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i drogowej,

f) lokalizacja dojazdów i miejsc postojowych dla potrzeb własnych;

g) inne:

- służebność przejazdu do terenu 13.W.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%; do powierzchni zabudowy nie włącza się powierzchni zabudowy sezonowej i tymczasowej;

2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,0,

b) dla kondygnacji nadziemnych: maksymalnie 1,2;

dla kondygnacji podziemnych: maksymalnie 0,6;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków wyznaczono na rysunku planu;

5) minimalna powierzchnia wydzielonej działki budowlanej 2000m². Ograniczenie powierzchni wydzielonej działki nie dotyczy działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogową (w tym m. in. stacje transformatorowe, przepompownie);

6) dopuszcza się lokalizację jednego obiektu sezonowego w obrębie jednej działki budowlanej;

7) Ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych:

a) usługi obsługi rekreacji i turystyki: 1 miejsce postojowe na 1 apartament lub 1 pokój z miejscami noclegowymi,

b) inne usługi: 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej usług liczonej bez powierzchni pomocniczej usług, nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla każdej usługi,

c) dla funkcji mieszkalnej 1 miejsce postojowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny.

8) 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.

9) kondygnacje podziemne należy projektować w sposób zabezpieczający przed zmianą stosunków wodnych przedmiotowego terenu i terenów sąsiednich.

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, wszelkie zmiany użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; obowiązują zasady zagospodarowania określone w §7. Uchwały.

4) na terenie do zagospodarowania zielenią znajdują się siedliska lasów mieszanych i borów na wydmach nadmorskich w obrębie Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana” PLH280007.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków usługowych:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 13m;

b) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20 stopni;

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°;

c) zabudowa o wysokości min. 3 kondygnacji nadziemnych – nie dotyczy zabudowy sezonowej, tymczasowej oraz budynków towarzyszących

3) dla zabudowy sezonowej i tymczasowej:

a) powierzchnia pojedynczego obiektu nie więcej niż 50m², 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) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują zasady określone w §4. ust. 5 uchwały.

5) przekształcenia istniejącej zabudowy – nie ustala się;

5. Zasady kształtowania systemów komunikacji- dostępność drogowa – od ul. Marynarzy.

§ 15.

Karta terenu zabudowy usług turystycznych, rekreacji, wypoczynku i gastronomii: 3.UT (02.KD-D) o powierzchni ok. 0,09 ha

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

1) przeznaczenie terenu – funkcja usługowa- turystyki, wypoczynku i rehabilitacji;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) teren przeznaczony do uzupełnienia przylegających terenów usługowych (14.UT- poza obszarem planu) o przeznaczeniu ustalonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu w części północnej miasta części obrębu geodezyjnego Krynica Morska uchwalonego uchwałą NR XXVII/203/2009 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 28.04.2009r.;

b) nie dopuszcza się lokalizacji budynków w odległości bliższej niż 10m od terenu 01.KD-D; dla inwestycji realizowanych jednocześnie na terenach 3.UT i 14.UT (poza obszarem planu), nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie 14.UT - 10m od działki drogowej ul. Marynarzy;

c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i drogowej,

d) lokalizacja dojeżdż i dojazdów oraz miejsc postojowych dla potrzeb własnych;

e) inne:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych, sportu i rekreacji wzbogacających formy wypoczynku i przedłużające przebywanie na wolnym powietrzu;

- służebność przejazdu do terenu 13.W.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 60%;

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, wszelkie zmiany użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; obowiązują zasady zagospodarowania określone w §7. Uchwały.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: - nie przewiduje się zabudowy na terenie 3.UT.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.

6. Zasady kształtowania infrastruktury:

a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.

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

c) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo na tereny zieleni lub poprzez retencjonowanie i rozsączanie w granicach własnej posesji, a z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych poprzez zbiorniki retencyjno-infiltracyjne lub studnie chłonne po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych).

d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

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

7. Stawka procentowa – 30%.

§16.

Karta terenu zabudowy usług turystycznych, wypoczynku i rehabilitacji: 4.UT (02.KD-D) o powierzchni ok. 0,03 ha

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

1) przeznaczenie terenu – funkcja usługowa- turystyki, wypoczynku i rehabilitacji;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) teren przeznaczony do uzupełnienia przylegających terenów usługowych (11.UT- poza obszarem planu) o przeznaczeniu ustalonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu w części północnej miasta części obrębu geodezyjnego Krynica Morska uchwalonego uchwałą NR XXVII/203/2009 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 28.04.2009r.;

b) nie przewiduje się lokalizacji budynków na terenie 4.UT;

c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i drogowej,

d) lokalizacja dojazdów i dojazdów oraz miejsc postojowych dla potrzeb własnych;

e) inne:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń parkowych, sportu i rekreacji wzbogacających formy wypoczynku i przedłużające przebywanie na wolnym powietrzu;

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

a) wielkość działki - niniejszy teren przeznaczony jest na poprawienie warunków zagospodarowania / uzupełnienie terenu działek znajdujących się na terenie 11.UT (poza obszarem opracowania)

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%;

c) mała architektura:

- dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;

- dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęseł betonowych prefabrykowanych;
- d) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:
 - dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą, zrealizowaną na podstawie ustaleń odpowiedniej uchwały;
- e) Ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
 - 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;
- f) 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.
- g) inne:
 - istniejące zagospodarowanie terenu odbiegające od warunków urbanistycznych ustalonych w punkcie 2. uznaje się za zgodne 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) teren znajduje się w granicach pasa nadbrzeżnego wybrzeża morskiego – pasa ochronnego, wszelkie zmiany użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej; obowiązują zasady zagospodarowania określone w §7. Uchwały.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów - nie przewiduje się budynków na terenie 4.UT.

a) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:

- związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, takie jak przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne lub o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m;

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się.

7. 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 obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego;

6. Zasady kształtowania infrastruktury:

- a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.
 - b) Odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków.
 - c) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo na tereny zieleni lub poprzez retencjonowanie i rozsączanie w granicach własnej posesji lub do miejskiej kanalizacji deszczowej, a z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych poprzez zbiorniki retencyjno-infiltracyjne lub studnie chłonne po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych).
 - d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.
 - e) Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych proekologicznych (nie emisyjnych lub nisko emisyjnych) źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem.
 - f) Usuwanie odpadów – selekcionowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
- a) dostępność drogowa – od ul. Marynarzy;
7. Stawka procentowa – 30%.

§ 17.

Karta terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej: 1.MU (02.KD-D) o powierzchni ok. 0,01 ha

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

1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;

2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) teren przeznaczony do uzupełnienia przylegających terenów mieszkalno-usługowych (25.MU- poza obszarem planu) o przeznaczeniu ustalonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu w części południowej miasta części obrębu geodezyjnego Krynica Morska uchwalonego uchwałą NR XXXII/291/2009 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 29.12.2009r.;

2. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

2.1. Warunki urbanistyczne:

a) istniejące budynki uznaje się za zgodne z planem;

b) nie przewiduje się lokalizacji nowych budynków na terenie 2.MU;

c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%;

e) mała architektura:

- dopuszcza się oświetlenie według indywidualnych uwarunkowań;

- dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem przęsł betonowych prefabrykowanych;

f) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi:

- dopuszcza się obiekty tymczasowe związane funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały;

e) zasady kształtowania tymczasowych obiektów budowlanych:

- związanych funkcjonalnie z zabudową istniejącą i zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały - dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m;

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej;

b) zakazuje się lokalizacji zakładów obsługi samochodów i stacji benzynowych oraz prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidywanych dla funkcji turystyki i wypoczynku.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w oparciu o przepisy szczególne jak w pkt. 7.c) .

7. 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 obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego;

c) teren znajduje się w granicach zabytkowego układu ruralistycznego wpisanego pod nr 1301 do rejestru zabytków woj. pomorskiego i na tej podstawie objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską; na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

a) dostępność drogowa – od ul. Marynarzy;

9. Zasady kształtowania infrastruktury:

a) Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej.

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

c) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo na tereny zieleni lub poprzez retencjonowanie i rozsączanie w granicach własnej posesji lub do miejskiej kanalizacji deszczowej.

d) Elektryczność – z sieci elektroenergetycznej.

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

10. Stawka procentowa – 30%, nie dotyczy działek własności miasta Krynica Morska.

§18.

Karta terenu komunikacyjnego - dróg publicznych: 01.KD-D (02.KD-D) o powierzchni ok. 2,37 ha

1. Klasa i nazwa ulicy: Teren publicznej drogi dojazdowej – ul. Marynarzy.

2. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 30 m z lokalnymi przewężeniami do 15 i 25 m.

3. Parkingi - dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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, do miejskiej kanalizacji deszczowej;

5. 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 położony jest w obszarze Natura 2000 „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana”, obowiązują zasady zagospodarowania określone w §7. Uchwały;

c) fragment terenu znajduje się w granicach zabytkowego układu ruralistycznego wpisanego pod nr 1301 do rejestru zabytków woj. pomorskiego i na tej podstawie objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską; na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

6. Stawka procentowa - nie dotyczy.

7. Inne zapisy:

a) dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego i rozszczepiającego na wody opadowe na terenach istniejącej zieleni;

b) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych w pasie drogowym, niewyznaczonych w MPZP.

§19

Karta terenu komunikacyjnego - publicznego ciągu pieszo-jezdnego: 02.KD-X (06.KD-X) o powierzchni ok. 0,14 ha

1. Klasa i nazwa ulicy: Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego.

2. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 5,5 m.

3. Parkingi - dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasie drogowym.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych– z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej 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, do miejskiej kanalizacji deszczowej;

5. 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 położony jest w obszarze Natura 2000 „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana”, obowiązują zasady zagospodarowania określone w §7. Uchwały;

c) teren znajduje się w granicach zabytkowego układu ruralistycznego wpisanego pod nr 1301 do rejestru zabytków woj. pomorskiego i na tej podstawie objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską; na wszelkie prace mające wpływ na zachowanie i ekspozycję walorów zabytkowych terenu i obiektów zabytkowych należy uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

6. Stawka procentowa - nie dotyczy.

§20

Karta terenu komunikacyjnego - parkingów: 1.P (02.KD-D) o powierzchni ok. 0,28 ha

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – parking ogólnodostępny;

2) sposoby zagospodarowania:

a) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:

1) teren ogólnodostępny;

3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy

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 położony jest w obszarze Natura 2000 „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana”, obowiązują zasady zagospodarowania określone w §7. Uchwały.

§21

Karta terenu komunikacyjnego - parkingów: 2.P (06.KD-X) o powierzchni ok. 0,02 ha

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – parking;

2) sposoby zagospodarowania:

a) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – z zanieczyszczonej powierzchni utwardzonej po oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych i oczyszczalnikach (odstojnikach wirowych), zaprojektowanych dla przyjmowania 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, do miejskiej kanalizacji deszczowej;

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 położony jest w obszarze Natura 2000 „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana”, obowiązują zasady zagospodarowania określone w §7. Uchwały.

5. Stawka procentowa – 30%.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 22

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

1) Uchwała Nr XXXVIII/379/18 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 20 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Krynica Morska;

2) Uchwała Nr XXVII/203/2009 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 28 kwietnia 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krynica Morska dla części północnej miasta.

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

§ 23

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

Załączniki Nr 2, Nr 3 i Nr 4 do uchwały zostaną opracowane po zakończeniu stosownych procedur formalnych

do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej
z dnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bałtyckiej i Marynarzy w Krynicy Morskiej

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 2020 roku, poz. 293, 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 r. do r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. r. nie zgłoszono uwag/ zgłoszono uwag do projektu planu.

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej

ZAŁĄCZNIK Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej
z dnia 2021 r.

***w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bałtyckiej i
Marynarzy w Krynicy Morskiej***

**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 2020 roku, poz. 293, 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 2020 r. poz. 713, z późn. zm.) art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869, 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.

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej

ZAŁĄCZNIK Nr 4
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej
z dnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bałtyckiej i Marynarzy w Krynicy Morskiej

Na podstawie art. 67a, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 293, 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 Bałtyckiej i Marynarzy w Krynicy Morskiej, dostępne są pod adresem:

<https://.....>

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej

Uzasadnienie do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej

z dnia r.

Uzasadnienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bałtyckiej i Marynarzy w Krynicy Morskiej

(dane czerwoną kursywą zostaną uzupełnione po zakończeniu etapu, do którego się odnoszą)

1. Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Bałtyckiej i Marynarzy w Krynicy Morskiej.

Obszar opracowania planu miejscowego obejmuje dwa rozłączne fragmenty miasta, w tym jeden położony w rejonie ul. Bałtyckiej, zaś drugi położony w rejonie ul. Marynarzy.

Wszczęcie procedury planistycznej nastąpiło na skutek Uchwały Nr XXIII/199/20 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 Bałtyckiej i Marynarzy.

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 XXXVIII/379/18 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 20 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Krynica Morska;
- 2) Uchwała Nr XXVII/203/2009 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 28 kwietnia 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Krynica Morska dla części północnej miasta.

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 §13-21 uchwały.

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

- specyfikacji 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 zależać od szczegółowego charakteru planowanych obiektów (mieszaniowych, 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 §13-21 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 nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

W obszarze opracowania nie występują tereny rolnicze. W obszarze opracowania występują 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 zaśmieciania 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.

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 nie 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) oraz 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 §13-21 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.:

·16.10.2021r. 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 spółek

oraz poza wyznaczonym terminem wpłynęły dwa wnioski od osób fizycznych, które Burmistrz rozstrzygnął sporządzając projekt planu.

projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego w dniach od r. do r. w siedzibie Urzędu Miasta Krynica Morska, ul. Górników 15, 82 - 120 Krynica Morska od poniedziałku do piątku, w godz. od do, 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 r. w siedzibie Urzędu Miasta Krynica Morska, ul. Górników 15, 82 - 120 Krynica Morska, na sali narad o godz., na dyskusjęprzybyłzainteresowany.

w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu ustalono termin składania uwag – do dnia 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 złożono uwagę, którą Burmistrz postanowił uwzględnić w projekcie zmiany planu,

w wyniku rozstrzygnięcia uwag wprowadzono korekty w projekcie planu i zdecydowano o ponowieniu w niezbędnym zakresie uzgodnień projektu planu oraz o ponownym wyłożeniu do publicznego wglądu.

projekt planu miejscowego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od r. do r. w siedzibie Urzędu Miasta Krynica Morska, ul. Górników 15, 82 - 120 Krynica Morska od poniedziałku do piątku, w godz. od do, 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 r. w siedzibie Urzędu Miasta Krynica Morska, ul. Górników 15, 82 - 120 Krynica Morska, na sali narad o godz., na dyskusję przybyłzainteresowany;

w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu ustalono termin składania uwag – do dnia 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. terminiezłożono..... 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 §13-21 uchwały.

Podstawowym celem planu jest utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu – przeważająca zabudowa usługowa, 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 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 – wpłynęło uwag,

-w wyniku uwzględnienia uwag dokonał zmian projektu planu, w niezbędnym zakresie dokonał także jego uzgodnień i ponownie wyłożył projekt planu do publicznego wglądu,

-ponownie przyjmował uwagi, i je rozstrzygnął – uwagzłożono.

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.