UCHWAŁA NR XIX/185/20
RADY MIEJSKIEJ W KRYNICY MORSKIEJ

z dnia 15 maja 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Nowa Karczma dla terenów oznaczonych symbolem 24.MU i 37.MU

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2020r poz. 713) oraz art. 20 ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020r. 293) Rada Miejska w Krynicy Morskiej uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. W wyniku realizacji Uchwały Nr XXVII/345/18 RADY MIEJSKIEJ W KRYNICY MORSKIEJ z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Nowa Karczma dla terenów oznaczonych symbolem 24.MU i 37.MU; 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 uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Nowa Karczma dla terenów oznaczonych symbolem 24.MU i 37.MU, zwaną dalej „planem”.
2. Granice planu przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000, zawierający dwa rozłączne obszary:
   1) obszar A obejmujący obszar w rejonie ulicy Słonecznej i Piaskowej;
   2) obszar B obejmujący obszar w rejonie ulicy Joanny Chmielewskiej.
3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 3,01 ha.

§ 2.

1. Integralnymi częściami uchwały są:
   1) ustalenia tekstowe;
   2) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, zawierający ustalenia graficzne planu;
   3) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
   4) 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.
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 oraz minimalną ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi - §10;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania - §11.

4. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

1) kształtowania przestrzeni publicznych;

2) ochrony dóbr kultury współczesnej;

3) sposobów zagospodarowania terenów górniczych;

4) sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;

5) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

6. 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.

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

1) granice opracowania zmiany planu miejscowego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenie terenu w liniach rozgraniczających, symbol identyfikujący teren;

5) przeznaczenie terenu, w tym MU - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

6) obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków;

7) obiekt współtworzący charakter zabudowy wsi;

8) granice historycznych siedlisk;

9) historyczna zieleń.

8. 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) obszary szczególnego zagrożenia powodziowego;

9. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 7 i 8, mają charakter informacyjny.

10. Oznaczenia granic obszarów biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować jako biegnące w osi tych linii.

§ 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) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;

   4) **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;

   5) **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.;

   6) **dachach dwuspadowych** - 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 jak dwie połacie;

   7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię rzutów kondygnacji nadziemnych budynków, liczoną po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni nieruchomości objętej inwestycją, wyrażoną w [%];

   8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany głównej bryły budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy również obiektów budowlanych, takich jak: wiaty, zabudowa sezonowa, z wyjątkiem zabudowy sezonowej lokalizowanej na działkach od ul. Słonecznej;

   9) **zabudowie sezonowej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z obsługą rekreacji, turystyki i wypoczynku, wykorzystywane w szczególności w sezonie letnim, lokalizowane w poszczególnych terenach.

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

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne planu

§ 4.

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

1. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, są to obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków; szczegółowy opis elementów chronionych oraz zasady ich ochrony określono w ustaleniach §6 „Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków”.;
2. W obszarze planu nie znajdują się obszary przestrzeni publicznej, wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miejskiej Krynica Morska.
3. Nowe zagospodarowanie i zabudowa terenu objętego planem powinno przede wszystkim spełnić wymagania charakteryzujące zabudowę miejscowości o nadmorskim położeniu, gdzie dominującą funkcję zabudowy stanowi funkcja usługowa z zakresu obsługi rekreacji i turystyki. Plan wskazuje na możliwość lokalizacji zabudowy o wyspecjalizowanym przeznaczeniu, wspierającej kształtowanie tych funkcji, w nawiązaniu do form historycznych występujących w obrębie Nowa Karczma. Szczegółowe zasady dotyczące przeznaczenia terenów oraz parametrów zabudowy zostały określone w ustaleniach szczegółowych planu.
4. Podstawowe założenia kompozycji obszaru planu są następujące:
   1) ochrona elementów struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych;
   2) ochrona krajobrazu kulturowego i ochrona ekspozycji miasta Krynica Morska tj. panoramy od strony Zalewu Wiślanego;
   3) poprawa wizerunku przestrzeni ogólnodostępnych (publicznych), poprzez ujednolicenie formy architektonicznej zabudowy, w tym zabudowy sezonowej;
   4) wykorzystanie potencjału inwestycyjnego terenów stanowiących obszary możliwego zagospodarowania wspierającego funkcję wypoczynkową miejscowości.
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, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów; dopuszcza się stosowanie elementów ze szkła i stali, w szczególności dla zabudowy sezonowej;
   2) 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.

§ 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 terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe 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, w szczególności historycznej zieleni wskazanej na rysunku planu, 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; zaleca się odtworzenie drzew adekwatnie do ilości usuniętych po realizacji inwestycji; w nowych nasadzeniach stosować gatunki drzew dopasowane siedliskowo.
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 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.
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

1. W celu ochrony krajobrazu kulturowego i ochrony ekspozycji miejscowości Nowa Karczma, tj. panoramy od strony Zalewu Wiślanego ustala się:
   1) utrzymanie naturalnego ukształtowania terenu;
   2) zachowanie charakterystycznych dla Mierzei Wiślanej elementów krajobrazu kulturowego, tj. historycznej zabudowy o cechach architektury regionalnej, kurortowej i/lub rybackiej a także zieleni wysokiej;
   3) zakaz lokalizacji elementów negatywnie oddziaływujących na krajobraz kulturowy w przedpolu ekspozycyjnym miejscowości Nowa Karczma od strony Zalewu Wiślanego.
2. W obszarze planu zlokalizowane są obiekty zabytkowe figurujące w gminnej ewidencji zabytków, wskazane do objęcia ochroną ustaleniami planu:
   1) budynek mieszkalny przy ul. Piaskowa 2, datowany na początek XX w.;
   2) siedlisko leśniczówki przy ul Piaskowej 28 – budynki: mieszkalny i gospodarczy, datowane na przełom XIX i XX w.
3. Dla obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków obowiązuje:

1) przedmiotem ochrony są historyczne: gabaryty obiektów, bryła i kształt dachu, dyspozycja ścian zewnętrznych, forma architektoniczna, detal architektoniczny, kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, wystrój elewacji,

2) zakaz nadbudowy obiektów, wysokość budynku jak w stanie istniejącym;

3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę obiektu, w tym adaptację poddasza na cele mieszkalne, pod warunkiem dopasowania pod względem historycznej formy architektonicznej; wyklucza się lukarny w obiektach, w których lukarny historycznie nie występowały; przebudowa i rozbudowa nie może niwelować elementów chronionych budynku, część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu do budynku chronionego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury obiektu chronionego;

4) działania inwestycyjne przy obiektach chronionych, w obrębie elementów chronionych, w tym zakres i sposób dopuszczalnych zmian przy budynkach prowadzić w porozumieniu z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków, roboty budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami oraz prawa budowlanego,

5) wykończenie elewacji z materiałów naturalnych: cegła, kamień, drewno; pokrycie dachu w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach od szarości do grafitu; z zachowaniem warunku dopasowania nowych elementów do historycznych: pokrycia dachu, wystroju elewacji, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,

6) ewentualna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznej lub zachowanych przekazów ikonograficznych.

4. Dla obiektu współtworzącego charakter zabudowy wsi – budynku mieszkalnego o tradycyjnej formie zabudowy przy ul. Słonecznej 21, objętego ochroną ustaleniami planu miejscowego obowiązuje:

1) przedmiotem ochrony są historyczne: gabaryty obiektów, bryła, kształt i pokrycie dachu, wystrój elewacji, kształt i podział stolarki okiennej i drzwiowej;

2) zakaz nadbudowy obiektu, wysokość budynku jak w stanie istniejącym;

3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę obiektu, w tym adaptację poddasza na cele mieszkalne, pod warunkiem dopasowania pod względem historycznej formy architektonicznej; przebudowa i rozbudowa nie może niwelować elementów chronionych budynku, część dobudowana nawiązująca charakterem, w tym geometrią i pokryciem dachu do budynku chronionego – nakaz usytuowania kalenicy budynku równolegle do istniejącej zabudowy budynku mieszkalnego, nie dominująca nad nim wysokością i powierzchnią zabudowy, z zachowaniem czytelności architektury obiektu chronionego;

4) wykończenie elewacji z materiałów naturalnych nawiązujących do elementów historycznych: pokrycia dachu, wystroju elewacji, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej: obiekt tynkowany i pokryty dachówka ceramiczną o naturalnym spieku; dopuszcza się stosowanie drewna i cegły, dopuszcza się pokrycia dachu w kolorze brązowym (zakaz stosowania pokrycia dachu w kolorze od szarości do grafitu);

5) ewentualna wymiana stolarki okiennej i drzwiowej powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznej.

5. Dla historycznych siedlisk: posesji związanej z zabytkowym obiektem przy ul. Piaskowej 2 (działki ewidencyjne oznaczone nr 33/10 i 34/6), posesji związanej z zabytkowym obiektem przy ul. Piaskowej 28 (działki ewidencyjne oznaczone nr 41/1 i 41/2), posesji związanej z zabytkowym obiektem przy ul. Słonecznej 21 (działka ewidencyjna oznaczona nr 1324) obowiązuje:

1) przedmiotem ochrony są historyczne: zagospodarowanie terenu, w tym lokalizacja zabudowy na działce i ukształtowanie terenu, a także zieleń, w szczególności historyczna zieleń (skupiska zieleni i pojedyncze okazy drzew wysokich z gatunków szlachetnych – dąb);

2) zakaz makroniwelacji;

3) zakaz lokalizacji zabudowy tymczasowej i sezonowej przesłaniających ekspozycję historycznej zabudowy oraz niwelującej wartości historyczno-kulturowe siedliska;

4) nakaz ochrony historycznej zieleni wskazanej na rysunku planu;

5) ewentualną nowoprojektowaną zabudowę dopuszcza się jako obiekt wolnostojący, dostosowany w wyrazie architektonicznym (gabaryty, forma architektoniczna i wystrój elewacji) do istniejącej zabudowy historycznej (obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków i obiekt współtworzący charakter zabudowy wsi chroniony ustaleniami planu).

§ 7.

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

1. Cały obszar planu jest położony na terenie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana", gdzie obowiązują zasady zagospodarowania określone w Uchwale Nr 148/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Mierzenia Wiślana" wraz ze zmianą Uchwałą Nr 261/XXXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016r w sprawie Parku Krajobrazowego „Mierzenia Wiślana".
2. Cały obszar planu jest położony w obszarze Natura 2000 „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana" – specjalny obszar ochrony siedlisk PLH 280007, obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.
3. Cały obszar planu znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego; obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych z zakresu obszarów morskich Rzeczypospolitej oraz administracji morskiej.
4. Część obszaru planu, tj. część terenu oznaczonego symbolem 1.MU jest położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od strony morza, w dwóch przedziałach głębokości zalania do 0,5m oraz od 0,5m do 2,0m - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%), obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) lokalizacja zabudowy możliwa jest po uprzednim zabezpieczeniu terenu lub inwestycji przed wodą stuletnią od strony morza poprzez wyniesienie posadzki parteru obiektów powyżej rzędnej wody stuletniej i zabezpieczenie dodatkowo co najmniej na 0,7 powyżej tej wody;
   2) należy zapewnić bezpieczne powodziowo drogi ewakuacji.
5. W przypadku zmiany granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów albo w przypadku ich likwidacji ustalenia określone w planie miejscowym dla tych terenów lub obiektów nie obowiązują.

§ 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. Nie przewiduje się przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości.
2. Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości.
3. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości oraz w wyniku podziału nieruchomości:
   1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m;
   2) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000m2;
   3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego (dotyczy także dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę) – od 70 do 110 stopni;

4) minimalna szerokość wydzielonych dojść i dojazdów do działek budowlanych – 5m, a przejść pieszych i ścieżek pieszo-rowerowych niestanowiących dojazdów do zabudowy 2,5m.

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

5. Za zgodne z ustaleniami planu uznaje się nieruchomości istniejące w dniu uchwalenia planu o parametrach innych niż wymienione w ust 3.

§ 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. 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, 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.

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego zmianą planu z układem zewnętrznym oraz obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi są realizowane poprzez drogę gminną – ul. Słoneczna, drogę gminną ul. Piaskowa i drogę gminną ul. Joanny Chmielewskiej (drogi poza obszarem opracowania planu).
2. Obsługa komunikacyjna zabudowy z dróg gminnych: ulicy Słonecznej, ulicy Piaskowej i ul. Joanny Chmielewskiej, dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na działki budowlane.
3. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych:
   1) dla funkcji mieszkalnej 2 miejsca postojowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny,
   2) dla funkcji usługowej:
      a) usługi obsługi rekreacji: 1 miejsce parkingowe na 1 pokój z miejscami noclegowymi;
      b) usługi gastronomii: 1 miejsce parkingowe na 8 miejsc konsumpcyjnych
      c) inne usługi 1 miejsce parkingowe na 50 m2 użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla każdej usługi,
      d) oraz dla pracowników nie mniej niż 1 miejsce parkingowe przy minimum 4 osobach zatrudnionych,
      e) przy lokalizacji minimum 4 miejsc parkingowych należy przewidzieć 1 miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
4. Do powierzchni usług, dla których ustalono w ust. 3 minimalne wskaźniki miejsc parkingowych nie wlicza się zabudowy sezonowej.
5. Wymagane ustaleniami ust. 3 miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją; wskaźnik obejmuje budowę garażu w ramach zabudowy gospodarczej lokalizowanej na własnym terenie, na warunkach określonych w zasadach zagospodarowania dla poszczególnych terenów.
6. Nie są miejscami parkingowymi w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu publiczne lub ogólnodostępne miejsca parkingowe 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.
3. Ustala się termin wznoszenia i użytkowania zabudowy sezonowej na czas nie dłuższy niż 5 lat, z wyjątkiem obiektów tymczasowych, gdzie termin wznoszenia i użytkowania zabudowy ustala się na czas nie dłuższy niż 180 dni w każdym roku.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe – karty terenów

§ 12.

Karta terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej (rejon ulic Słonecznej i Piaskowej): 1.MU (24.MU) o powierzchni ok. 2,51 ha

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowo - usługowa;
   2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
      b) lokalizacja budynków usługowych z zakresu: obsługi rekreacji i ruchu turystycznego, handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego,
      c) lokalizacja budynków o funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowej,
      d) lokalizacja budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i usługowej - gospodarczych i garażowych,
      e) lokalizacja zabudowy sezonowej,
      f) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
      g) dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie włącza się powierzchni zabudowy sezonowej;
   2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
   3) intensywność zabudowy:
      a) minimalna: 0,1,
      b) maksymalna: 0,9;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków wyznaczono na rysunku planu;
   5) dla zabudowy sezonowej lokalizowanej na działkach od ul. Słonecznej ustala się jej lokalizowanie w minimalna odległość 5m od linii rozgraniczającej terenu z pasem drogowym ul. Słonecznej;
   6) dla nieruchomości zabudowanych w dniu uchwalenia planu, w przypadku zmiany sposobu zagospodarowania, w tym, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków dopuszcza się zachowanie dotychczasowych wskaźników zagospodarowania terenu, jako zgodnych z planem;
   7) w obrębie historycznych siedlisk (granice zaznaczono na rysunku planu) obowiązują zasady określone w § 6 uchwały.
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) część terenu położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, (granicę wskazano na rysunku planu), obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 7 uchwały;

4) teren znajduje się w granicach pasa nadbrzeżnego wybrzeża morskiego – pasa ochronnego, obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 7 Uchwały;

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

1) dla budynków o podstawowej funkcji: mieszkaniowej, usługowej lub mieszanej- mieszkaniowo-usługowej:

a) wysokość budynków: nie więcej niż 12m,

b) maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze);

c) w rozwiązaniach technicznych nowych obiektów budowlanych należy uwzględnić zagrożenie zalaniem w wyniku spiętrzenia sztormowego i prognozowanego wzrostu poziomu morza do rzędnej wynikającej z map zagrożenia powodziowego, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;

d) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 30° i nie więcej niż 45o; dopuszcza się okna połaciowe lub lukarny na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni połaci dachowej;

2) dla budynków towarzyszących – gospodarczych lub garażowych:

a) wysokość budynków: nie większa niż 6m;

b) geometria dachu: dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°;

3) dla zabudowy sezonowej:

a) powierzchnia pojedynczego obiektu nie więcej niż 50 m2, dopuszcza się dodatkowe 50m2 dla tzw. części jadalnianej funkcji gastronomicznej,

b) wysokość obiektów: nie większa niż 5m,

c) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°,

d) część jadalniana funkcji gastronomicznej w formie wiaty (ażurowej konstrukcji z zadaszeniem),

e) w obrębie każdej działki obowiązuje nakaz ujednolicenia rozwiązań materiałowych i kolorystyki obiektów;

4) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu ustala się:

a) w przypadku rozbudowy budynków dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynku i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszym paragrafie,

b) w przypadku nadbudowy ustala się wymóg zastosowania dachów o nachyleniu głównych połaci dachu nie mniej niż 30□;

5) dla obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków (obiekty zaznaczono na rysunku planu) obowiązują zasady określone w § 6 uchwały;

6) dla obiektów współtworzących charakter zabudowy wsi (obiekty zaznaczono na rysunku planu) obowiązują zasady określone w § 6 uchwały;

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

§ 13.

Karta terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej (rejon ulicy Joanny Chmielewskiej): 2.MU (37.MU) o powierzchni ok. 0,50 ha

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów:
   1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
   2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
      b) lokalizacja budynków usługowych z zakresu: obsługi rekreacji i ruchu turystycznego, handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego,
      c) lokalizacja budynków o funkcji mieszanej mieszkaniowo-usługowej,
      d) lokalizacja budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i usługowej - gospodarczych i garażowych,
      e) lokalizacja zabudowy sezonowej,
      f) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
      g) dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 35% powierzchni działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie włącza się powierzchni zabudowy sezonowej;
   2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
   3) intensywność zabudowy:
      a) minimalna: 0,1,
      b) maksymalna: 1,4;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków wyznaczono na rysunku planu;
   5) dla nieruchomości zabudowanych w dniu uchwalenia planu, w przypadku zmiany sposobu zagospodarowania, w tym, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków dopuszcza się zachowanie dotychczasowych wskaźników zagospodarowania terenu, jako zgodnych z planem;
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   1) teren położony jest w obszarze Natura 2000 „Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana”, obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 7 uchwały;
   2) teren położony jest w granicach Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana” obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 7 uchwały;
   3) teren znajduje się w granicach pasa nadbrzeżnego wybrzeża morskiego – pasa ochronnego, obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 7 Uchwały.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:
   1) dla budynków o podstawowej funkcji: mieszkaniowej, usługowej lub mieszanej- mieszkaniowo-usługowej:
      a) wysokość budynków: nie więcej niż 12m,
      b) maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze);

c) geometria dachu: nad główną bryłą budynku dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 30° i nie więcej niż 45o; dopuszcza się okna połaciowe lub lukarny na powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni dachu;

2) dla budynków towarzyszących – gospodarczych lub garażowych:

a) wysokość budynków: nie większa niż 6m;

b) geometria dachu: dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°;

3) dla zabudowy sezonowej:

a) powierzchnia pojedynczego obiektu nie więcej niż 50 m2, dopuszcza się dodatkowe 50m2 dla tzw. części jadalnianej funkcji gastronomicznej,

b) wysokość obiektów: nie większa niż 5m,

c) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°,

d) część jadalniana funkcji gastronomicznej w formie wiaty (ażurowej konstrukcji z zadaszeniem),

e) w obrębie każdej działki obowiązuje nakaz ujednolicenia rozwiązań materiałowych i kolorystyki obiektów;

4) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu ustala się:

a) w przypadku rozbudowy budynków dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynku i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, jednak nie może to powodować zwiększenia dopuszczalnej maksymalnej wysokości budynków ponad parametry określone w niniejszym paragrafie,

b) w przypadku nadbudowy ustala się wymóg zastosowania dachów o nachyleniu głównych połaci dachu nie mniej niż 30□;

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 14.

1. W obszarze objętym granicami niniejszego opracowania traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Nowa Karczma uchwalony Uchwałą nr XXV/190/2009 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 26 lutego 2009 r.
2. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Krynica Morska.

§ 15.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Anna Maria Jaworska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/185/20

Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej

z dnia 15 maja 2020 r.

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

Na podstawie art. 20 ust 1, w związku z art. 17 pkt. 12 oraz art. 18 i 19, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 293)

Rada Miejska w Krynicy Morskiej po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Nowa Karczma dla terenów oznaczonych symbolem 24.MU i 37.MU,

rozstrzyga co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniach od 05.08.2019 r. do 04.09.2019 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 18.09.2019 r. złożono 2 uwagi.
2. Burmistrz Miasta Krynica Morska rozstrzygnął dnia 08.10.2019 r. złożone uwagi i postanowił jedna z nich uwzględnić, zmieniając projekt planu miejscowego a drugiej uwagi nie uwzględniać w przedkładanym Radzie Miejskiej projekcie planu miejscowego; lista złożonych uwag, wraz z rozstrzygnięciem Burmistrz 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.	mieszkańcy zamieszkujący w obrębie terenu 1.MU (pięć podpisów pod pismem)	16.09.2019 r.	Wniosek dotyczący terenu oznaczonego w ustaleniach planu symbolem 1.MU (24.MU) w sprawie przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy jak najbliżej granicy działek od strony ul. Słonecznej	**Uwaga uwzględniona** – dokonano zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Słonecznej w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
2.	osoba fizyczna	18.09.2019 r.	Wniosek dotyczący terenu oznaczonego w ustaleniach planu symbolem 2.MU (37.MU) w sprawie wskaźników miejsc parkingowych; dotyczy odstąpienia od zapisu konieczności utworzenia miejsc parkingowych dla pracowników oraz odstąpienia od ustalania miejsc parkingowych w odniesieniu do miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych	**Uwaga nieuwzględniona** - wskazane w projekcie planu miejscowego wskaźniki są standardowymi stosowanymi w rozwiązaniach planistycznych w zależności od rodzaju usługi

3. Rada Miejska w Krynicy Morskiej postanawia nie uwzględniać następującej uwagi zamieszczonej w poniższej tabeli nr 2:

Tabela nr 2

Lp.	Składający uwagę	Data wpływu uwagi	Treść uwagi
1.	osoba fizyczna	18.09.2019 r.	Wniosek dotyczący terenu oznaczonego w ustaleniach planu symbolem 2.MU (37.MU) w sprawie wskaźników miejsc parkingowych; dotyczy odstąpienia od zapisu konieczności utworzenia miejsc parkingowych dla pracowników oraz odstąpienia od ustalania miejsc parkingowych w odniesieniu do miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych

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 24.02.2020 r. do 23.03.2020 r.

5. Udokumentowano, że w czasie ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 07.04.2020 r. nie złożono uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/185/20

Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej

z dnia 15 maja 2020 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 roku, poz. 293), 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) 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 Nowa Karczma dla terenów oznaczonych symbolem 24.MU i 37.MU nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO NOWA KARCZMA DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM 24.MU I 37.MU

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIX/185/20
Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej
z dnia 15 maja 2020 r.

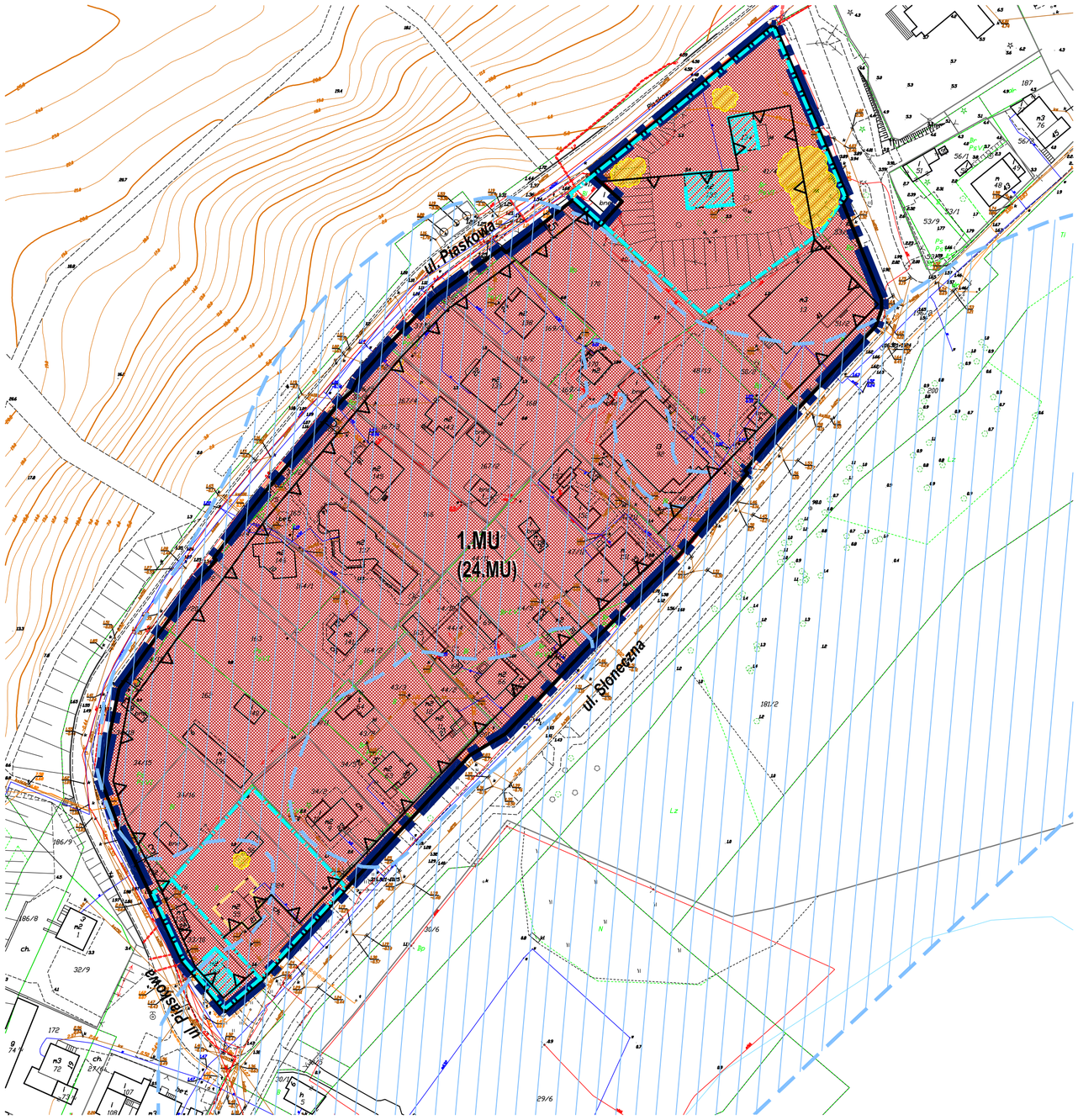
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

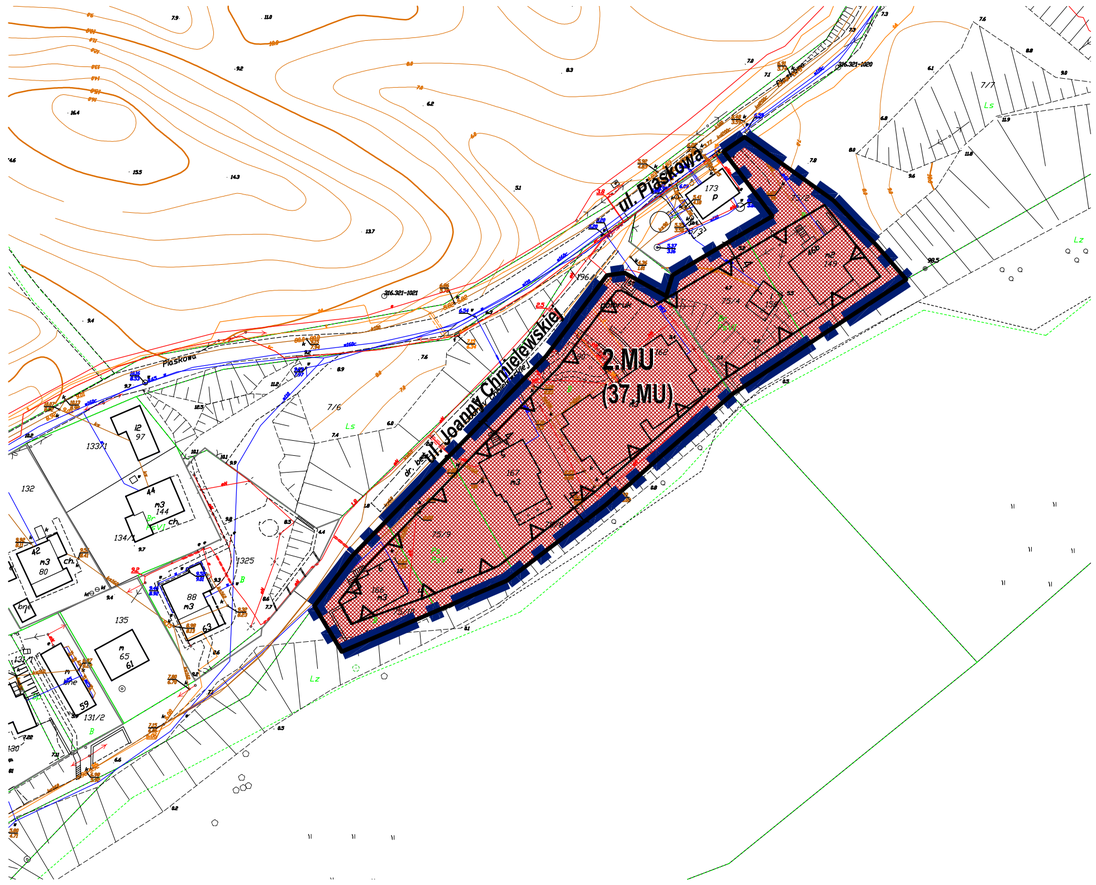
0 20 40 60 80 100m

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIX/185/20
Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 15 maja 2020 r .

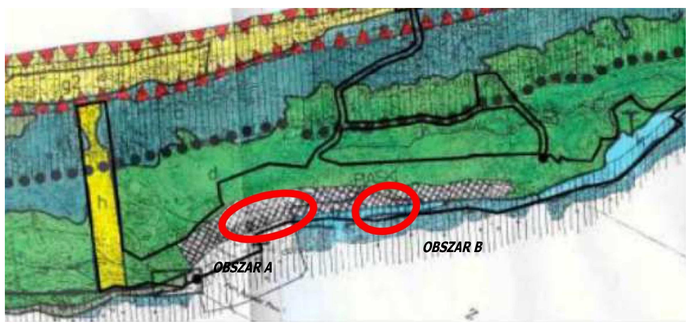
OBSZAR A



OBSZAR B



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA KRYNICA MORSKA
(uchwalone Uchwałą Nr III/24/02 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 30.12.2002 r.)



Orientacyjna lokalizacja terenu opracowania zmiany planu miejscowego

LEGENDA:

- *GRANICE OPRACOWANIA ZMIANY PLANU MIEJSCOWEGO*
- *LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA*
- *NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY*
- MU — *OZNACZENIE TERENU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH - SYMBOL IDENTYFIKUJĄCY TEREN*
- *PRZEZNACZENIE TERENU, W TYM:*
  - *MU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ*
- *OBIEKTY FIGURUJĄCE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW*
- *OBIEKT WSPÓŁTWORZĄCY CHARAKTER ZABUDOWY WSI, CHRONIONY USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO*
- *GRANICE HISTORYCZNYCH SIEDLISK*
- *HISTORYCZNA ZIELEŃ*
- *OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ*
- *CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA POŁOŻONY JEST W PASIE OCHRONNYM BRZEGU MORSKIEGO*
- *CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA POŁOŻONY JEST W GRANICACH PARKU KRAJOBRAZOWEGO "MIERZEJA WIŚLANA"*
- *CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA POŁOŻONY JEST W GRANICACH OBSZARU NATURA 2000 "ZALEW WIŚLANY I MIERZEJA WIŚLANA" SPECJALNY OBSZAR OCHRONY SIEDLISK PLH 280007*

DOM BIURO URBANISTYCZNE KIEŁB-STAŃCZUK, JASZCZUK-SKOLIMOWSKA SP. J.
UL. CHOJNICKA 61, 83-200 STAROGARD GDAŃSKI
tel. 58 56 220 57, e-mail: pprdom@pprdom.pl

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO NOWA KARCZMA DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM 24.MU I 37.MU

RYSUNEK PLANU

Autor opracowania: dr inż. arch. Barbara Jaszczuk - Skolimowska
(uprawnienia urbanistyczna nr 1540)

Opracowanie: mgr Karina Mańkowska

data opracowania: LISTOPAD 2018 r. - MAJ 2020 r.

Uzasadnienie do uchwały Nr XIX/185/20

Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej

z dnia 15 maja 2020 r.

Uzasadnienie do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Nowa Karczma dla terenów oznaczonych symbolem 24.MU i 37.MU

1.Wstęp

Niniejsze uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Nowa Karczma dla terenów oznaczonych symbolem 24.MU i 37.MU.

Obszar opracowania planu miejscowego obejmuje dwa rozłączne fragmenty obrębu Nowa Karczma, w tym jeden położony w rejonie ulic Słonecznej i Piaskowej, zaś drugi położony przy ul. Joanny Chmielewskiej.

Wszczęcie procedury planistycznej nastąpiło na skutek Uchwały Nr XXVII/345/18 RADY MIEJSKIEJ W KRYNICY MORSKIEJ z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Nowa Karczma dla terenów oznaczonych symbolem 24.MU i 37.MU.

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 obowiązywał dotychczas miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Nowa Karczma uchwalony Uchwałą nr XXV/190/2009 Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej z dnia 26 lutego 2009 r. Plan miejscowy zastąpi w obszarze objętym przedmiotowym opracowaniem dotychczasowy dokument.

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 §12 i 13 uchwały.

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

- specyfiki kształtowania zabudowy i zagospodarowania przestrzeni miejscowości 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 miejscowości Ostateczne zmiany krajobrazowe zależne będą od standardu i formy architektonicznej zabudowy oraz staranności jej wykonania. Skala przekształceń krajobrazu będzie zależeć od szczegółowego charakteru planowanych obiektów (mieszkaniowych, usługowych, z zakresu obsługi turystyki), co będzie można ocenić dopiero na etapie sporządzenia koncepcji architektonicznej. Ostateczne zmiany krajobrazowe zależne będą od standardu i formy architektonicznej planowanych obiektów, jakości ich wykonania oraz charakteru urządzonej zieleni.

Plan miejscowy dotyczy terenów zainwestowanych i zabudowanych fragmentu obrebu Nowa Karczma. Nowe zainwestowanie planowane jest jako kontynuacja istniejącej zabudowy. 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 §12 i 13 uchwały określono wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów tych terenów.

Na obszarze opracowania nie występują obiekty hydrograficzne.

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

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

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

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

W obszarze opracowania nie występują tereny rolnicze ani tereny leśne.

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

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

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

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

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

W § 6 zawiera ustalenia w zakresie zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków. W obszarze opracowania znajdują się obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków: dom mieszkalny oraz siedlisko leśniczówki – budynki: mieszkalny i gospodarczy; wskazano także: obiekt współtworzący charakter zabudowy wsi, chroniony ustaleniami planu miejscowego, historyczne siedliska oraz historyczną zieleń, dla których zapisano zasady ochrony..

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

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

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

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

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

Na obszarze planu miejscowego występują korzystne warunki bioklimatyczne.

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

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

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 miejscowości. 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.

Odnośnie wymagań dotyczących osób niepełnosprawnych ustalono w ustaleniach planu zasady parkowania dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe.

2.6.Walory ekonomiczne przestrzeni

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

Plan miejscowy umożliwia doinwestowanie terenów przeznaczonych już pod zabudowę w obowiązującym dotychczas planie miejscowym. Takie przeznaczenie nieruchomości jest kontynuacją procesów zainicjowanych wcześniejszym planem miejscowym, a także jest wynikiem realizacji strategii rozwoju gminy miejskiej Krynica Morska.

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, Skarbu Państwa, kościołów i związków wyznaniowych.

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 §12 i 13 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.:

- 04.07.2018 r. 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 wpłynął jeden wniosek od osoby fizycznej, który Burmistrz rozstrzygnął sporządzając projekt planu.

- projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego w dniach od 05.08.2019 r. do 04.09.2019 r. w siedzibie Urzędu Miasta Krynica Morska, ul. Górników 15, 82 - 120 Krynica Morska od poniedziałku do piątku, w godz. od 10^{00} do 14^{00}, 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 04.09.2019 r. w siedzibie Urzędu Miasta Krynica Morska, ul. Górników 15, 82 - 120 Krynica Morska, na sali narad o godz. 11^{00}, na dyskusję nie przybył nikt zainteresowany.

- w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu ustalono termin składania uwag – do dnia 18.09.2019 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 2 uwagi, z których jedną Burmistrz postanowił uwzględnić zmieniając projekt planu, a jednej uwagi postanowił nie uwzględniać 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 24.02.2020 r. do 23.03.2020 r. w siedzibie Urzędu Miasta Krynica Morska, ul. Górników 15, 82 - 120 Krynica Morska od poniedziałku do piątku, w godz. od 10^{00} do 14^{00}, po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta, a także na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krynica Morska;

- w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu został wyznaczony termin dyskusji publicznej 16.03.2020 r. w siedzibie Urzędu Miasta Krynica Morska, ul. Górników 15, 82 - 120 Krynica Morska, na sali narad o godz. 11^{00}, na dyskusję nie przybył nikt zainteresowany

- w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu ustalono termin składania uwag – do dnia 07.04.2020 r.; w terminie wyznaczonym przez Burmistrza Miasta Krynica Morska każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub w prognozie oddziaływania na środowisko, może wnieść uwagi; uwagi mogą być składane na piśmie, ustnie do protokołu, za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich bezpiecznym podpisem elektronicznym, o którym mowa w ustawie z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym; w w/wym. terminie nie złożono uwag

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

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

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

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

Plan dotyczy 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 §12 i 13 uchwały.

Podstawowym celem planu jest utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu – zabudowa mieszkaniowo-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 miejscowości, 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 przedmiotowej zmiany planu będzie miało dla Gminy neutralne skutki. Nie powinno wiązać się z koniecznością ponoszenia kosztów ani wiązać się z możliwością pozyskania wpływów do budżetu Gminy.

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, i je rozstrzygnął,

- w wyniku uwzględnienia uwagi 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 – uwag nie złożono.

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.