



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia piątek, 29 grudnia 2017 r.

Poz. 4643

UCHWAŁA NR XXXIII/309/17 RADY MIEJSKIEJ W KRYNICY MORSKIEJ

z dnia 23 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wojska Polskiego i Przyjaźni w Krynicy Morskiej

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 27 i art. 29, ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2017.poz. 1073) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2016 r. poz.446) w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej Nr XXVI/249/17 z dnia 24 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wojska Polskiego i Przyjaźni w Krynicy Morskiej.

Rada Miejska w Krynicy Morskiej uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Krynicy Morskiej” uchwalonego przez Radę Miasta Krynica Morska Uchwałą Nr III/24/02 w dniu 30 grudnia 2002 r., **uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Wojska Polskiego i Przyjaźni w Krynicy Morskiej.**

2. Granice obszaru objętego zmianą planu przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, w skali **1:1000**.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 0,25ha.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralną część są:

- 1) **załącznik nr 1** - część graficzna – **rysunek zmiany planu** w skali 1:1000;
- 2) **załącznik nr 2** - rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) **załącznik nr 3** - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń niniejszego planu są:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady jego kształtowania;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 6) granice i sposób zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości gruntów.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawarto następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia literowe identyfikujące teren wydzielony liniami rozgraniczającymi;
- 5) granice Zabytkowego Układu Ruralistycznego Krynicy Morskiej wpisanego do rejestru zabytków.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek, sporządzony na odpowiednim podkładzie geodezyjnym w skali 1:1000, zawarty w granicach obszaru objętego zmianą planu wraz z informacjami i oznaczeniami obrazującymi ustalenia niniejszej zmiany planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) **studium** – rozumie się przez to studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Krynicy Morskiej /Uchwała Nr III/24/02 z dnia 30 grudnia 2002 r./;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 4) **maksymalnej powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć maksymalny dopuszczalny procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu;
- 5) **minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalny procent powierzchni terenu, stanowiący teren biologicznie czynny określony w przepisach odrębnych;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczony symbolem literowym, odpowiadającym temu przeznaczeniu, zgodnie z ustaleniami planu;
- 7) **miejscu postojowym** - rozumie się przez to teren przeznaczony dla postawienia samochodu, przy czym miejscem postojowym jest także miejsce w garażu;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy podstawowej bryły budynków, której nie można przekroczyć; linia ta nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych, a także takich elementów jak: wykusze, loggie, balkony i werandy wysuniętych nie więcej jak 2,0m, a także gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, elementy wystroju

elewacji, schody prowadzące do budynków, pochylnie dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków; nieprzekraczalne linie nie dotyczą też obiektów małej architektury, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon), obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

9) **akcent architektoniczny** – wyeksponowany element architektury budynku, podkreślający jego główne wejście; wysokość akcentu nie może przekraczać maksymalnej wysokości zabudowy;

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru zmiany planu

§ 5. 1. Zagospodarowanie terenów następuje zgodnie z ich przeznaczeniem, określonym w niniejszej uchwale, z uwzględnieniem wszystkich aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.

- 1) zagospodarowanie terenów obejmuje wszystkie elementy towarzyszące jak przyłącza, urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, ogrodzenia, miejsca postojowe, place pod śmietniki, a także zieleń towarzyszącą oraz obiekty małej architektury;
- 2) teren o ustalonym przeznaczeniu zawarty jest pomiędzy liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku liniami ciągłymi.

2. W obrębie planu obowiązują przepisy odrębne dotyczące zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

3. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru planu

§ 6. 1. **Oznaczenie terenu: U.**

2. **Powierzchnia:** ok. 0,2428ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowej w zakresie hotelarstwa i gastronomii.

4. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego określają warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.**

5. **Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się możliwość realizacji zabudowy na granicy działki;
- 2) ustala się możliwość realizacji kondygnacji podziemnej;
- 3) **nieprzekraczalne linie zabudowy:** jak na rysunku;
- 4) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,6; maksymalny 1,6;
- 5) **maksymalna powierzchnia zabudowy:** 50% powierzchni terenu;
- 6) **minimalna powierzchnia biologicznie-czynna:** 20% powierzchni terenu;
- 7) **wysokość zabudowy:** 2 do 3 kondygnacji, maksymalnie 14 m do najwyższej krawędzi dachu, liczona od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku; ustala się zakaz realizacji antresoli w przestrzeni poddasza nieużytkowego;
- 8) **geometria dachów:** dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci maksymalnie 45°; ustalenia nie dotyczą zadaszenia wejść i wjazdów do budynku, zadaszenia balkonów i tarasów oraz zadaszenia łącznika; dopuszcza się możliwość realizacji tarasów w poziomie dachu;
- 9) **pokrycie dachów:** dachówka lub papa w odcieniach czerwieni, brązów lub szarości;
- 10) **poziom posadzki parteru:** maksymalnie 0,5m w stosunku do projektowanego terenu przy głównym wejściu do budynku, z zapewnieniem dostępności dla osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) ustala się obowiązek realizacji zabudowy w formie jednej bryły lub maksymalnie dwóch brył połączonych łącznikiem, przy czym nych łącznikiemłącznik realizować jako element o indywidualnej architekturze w formie akcentu architektonicznego przy zastosowaniu w znacznej części materiałów transparentnych typu szkło od strony głównego ciągu pieszego.
- 12) ustala się wymóg zharmonizowania kolorystyki obiektu poprzez:
 - a) stosowanie jednolitej kolorystyki dachu w całym budynku;
 - b) nakaz stosowania kolorów zbliżonych do kolorystyki naturalnych materiałów budowlanych - cegła, kamień, drewno;
 - c) zakaz stosowania na elewacjach budynku kolorów jaskrawych.

6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren znajduje się w obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) teren znajduje się w zasięgu Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana PLH280007, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) część terenu, zgodnie z granicą oznaczoną na rysunku planu, znajduje się w obszarze Zabytkowego Układu Ruralistycznego Krynicy Morskiej, wpisanego do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego pod nr 1301;
- 2) teren jak w pkt 1 podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej; wszelkie zamierzenia inwestycyjne w obszarze podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad nimi;
- 3) teren jak w pkt 1 objęty jest strefą ochrony archeologicznej; wszelkie prace ziemne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad nimi;
- 4) parametry projektowanej zabudowa (wysokość, proporcje wymiarów rzutu, kształt dachu i jego układ w stosunku do drogi) należy dostosować do geometrii historycznej zabudowy zlokalizowanej w regionie;

8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:

- 1) dostępność drogowa – z przyległych dróg publicznych;
- 2) wymagania parkingowe – minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój hotelowy;

9. Zasady kształtowania infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzanie ścieków – do miejskiej mechaniczno – biologicznej oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo na teren zieleni lub poprzez retencjonowanie i rozsączanie w granicach własnej działki;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej zewnętrznej;
- 5) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
- 6) usuwanie odpadów: wg przepisów odrębnych;
- 7) na całym terenie dopuszcza się lokalizację nowych, przebudowę i likwidację istniejących obiektów i sieci infrastruktury technicznej; nie ustala się wielkości działek przeznaczonych na lokalizację urządzeń i infrastruktury technicznej;

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

1) teren znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego; wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej zgodnie z przepisami odrębnymi;

11. **Stawka procentowa - 30%;**

§ 7. 1. Oznaczenie terenu: KDD;

2. **Powierzchnia:** ok. 0,0038 ha;

3. **Przeznaczenie terenu:** teren publicznej drogi dojazdowej;

4. **Warunki zagospodarowania terenu:**

1) ustala się możliwość realizacji miejsc postojowych, ścieżek pieszych i rowerowych;

5. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) teren znajduje się w obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

2) teren znajduje się w zasięgu Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana PLH280007, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

3) należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:** nie ustala się;

7. **Zasady kształtowania infrastruktury technicznej:** ustala się możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej;

8. **Stawka procentowa – nie dotyczy;**

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 8. 1) Traci moc Uchwała Nr VI/50/2011 Rady Miasta Krynica Morska z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nadmorskiej strefy centralnej Krynicy Morskiej dla terenu oznaczonego symbolem 4.U opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego 2011.99.1990 z dnia 12.08.2011 r.

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

3) Uchwała podlega publikacji na stronach internetowych.

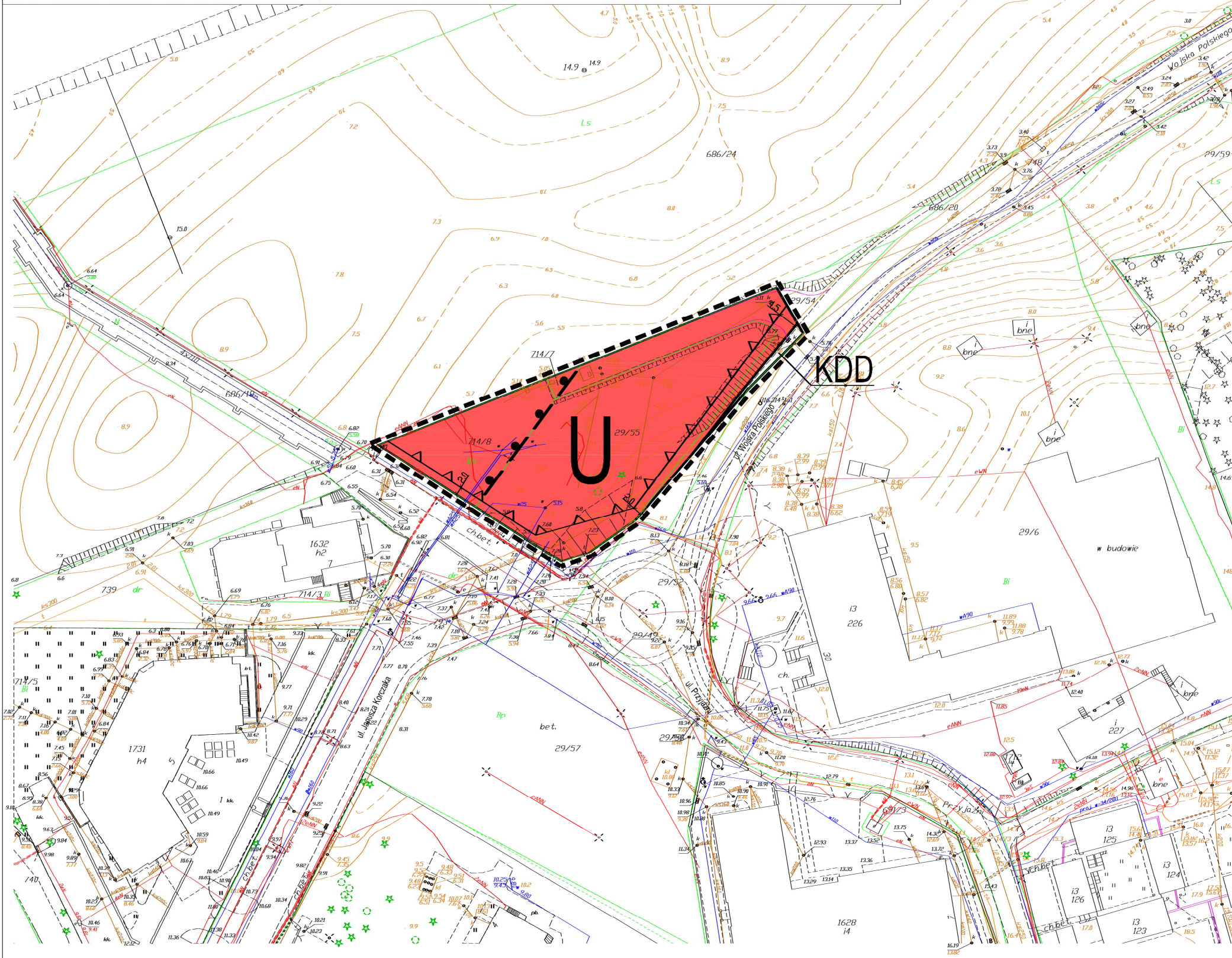
Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Teresa Pawłowska

STREFY FUNKCJONALNE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | STREFA EKOLOGICZNO-KRAJOBRAZOWA | | STREFA URZĄDZEŃ KOMUNALNYCH TRANSPORTOWYCH I INNYCH |
| | STREFA WCZASOWO-UZDROWISKOWA | | OBSZARY ZABUDOWANE WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCENIŃ BĄDŹ REHABILITACJI |
| | STREFA USŁUG UZDROWISKOWYCH I TURYSTYCZNYCH | | OBSZARY, KTÓRE MOGĄ BYĆ PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ W RAMACH ZORGANIZOWANEJ DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ |
| | STREFA TURYSTYKI I REKREACJI | | GŁÓWNE ELEMENTY UKŁADU: TRANSPORTOWEGO - SCIEZEK ROWEROWYCH - CIĄGI PIESZE |
| | STREFA MIESZKANIOWO-PENSJONATOWA | | OBSZARY DLA REALIZACJI ZADAŃ I PROGRAMÓW WYNIKAJĄCYCH Z POLITYKI REGIONALNEJ I LOKALNEJ |
| | STREFA USŁUG MIEJSKICH | | OBSZARY WYMAGAJĄCE SPORZĄDZENIA M.P.Z.P. OBOWIĄZKOWO-SPORZĄDZANIE ZALECANE |

"STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KRYNICY MORSKIEJ" ZATWIERDZONE UCHWAŁĄ NR III/24/02 RADY MIEJSKIEJ W KRYNICY MORSKIEJ Z 30 GRUDNIA 2002 R. SKALA 1:5 000



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

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

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

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

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

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

DATA: 1.LISTOPAD 2017 R.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/309/17
Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej
z dnia 23 listopada 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wojska Polskiego i Przyjaźni
w Krynicy Morskiej.**

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wojska Polskiego i Przyjaźni w Krynicy Morskiej wyłożony był do publicznego wglądu wraz prognoza oddziaływania na środowisko w dniach od 28 września 2017 r. do 27 października 2017 r.
2. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu ustaleniami odbyła się 20 października 2017 r. W trakcie dyskusji zaproponowano korektę zapisów §5 ust.2, dotyczącego przepisów odrębnych z zakresu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych.
3. Termin składania uwag do projektu zmiany planu zgodnie z art.17 pkt 11 ustawy o planowaniu z zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2017 r. (tj. Dz.U. z 2017 r. poz.1073) wyznaczono na dzień 20 listopada 2017 r.
4. W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/309/17
Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej
z dnia 23 listopada 2017 r.

**Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
w stosunku do terenów objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ul. Wojska Polskiego i Przyjaźni w Krynicy Morskiej.
Rada Miejska w Krynicy Morskiej ustala co następuje**

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj.Dz.U.z 2017 r. poz.1073), art. 7 ust.1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2016 r. poz.446 z późn. zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz.U. z 20016 r. poz. 464 z późn. zm.)

Rada Miejska w Krynicy Morskiej ustala co następuje

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