

1178

UCHWAŁA Nr IV/31/11
Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej
z dnia 1 marca 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nadmorskiej strefy centralnej Krynicy Morskiej dla terenów oznaczonych symbolem 6.MU, 14.KD-X

Na podstawie art. 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80. poz. 717. zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6. poz. 41. Nr 141. poz. 1492. Dz. U. z 2005 r. Nr 113. poz. 954. Nr 130. poz. 1087. Dz. U. z 2006 r. Nr 45. poz. 319. Dz. U. z 2007 r. Nr 225. poz. 1635. Nr 127. poz. 880. Dz. U. z 2008 r. Nr 199. poz. 1227. Nr 201. poz. 1237. Dz. U. z 2009 r. Nr 220. poz. 1413. Dz. U. z 2010 r. Nr 24. poz. 124. Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996, Nr 155. poz. 1043 i Nr 130. poz. 871), oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142. poz. 1591. zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23. poz. 220. Nr 62. poz. 558. Nr 113. poz. 984. Nr 153. poz. 1271. Nr 214. poz. 1806; Dz. U. z 2003 r. Nr 80. poz. 717. i Nr 162. poz. 1568; Dz. U. z 2004 r. Nr 102. poz. 1055. Nr 116. poz. 1203. Dz. U. z 2005 r. Nr 172. poz. 1441. Nr 175. poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. Nr 17. poz. 128. Nr 181. poz. 1337; Dz. U. z 2007 r. Nr 48. poz. 327, Nr 138. poz. 974. Nr 173. poz. 1218; Dz. U. z 2008 r. Nr 180. poz. 1111. Nr 223. poz. 1458; Dz. U. z 2009 Nr 52. poz. 420. Nr 157. poz. 1241; Dz. U. z 2010 r. Nr 28. poz. 142. poz. 146. Nr 106 poz. 675. Nr 40. poz. 230) Rada Miejska w Krynicy Morskiej uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

Mając na uwadze ustalenia "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Krynicy Morskiej" uchwalonego uchwałą nr III/24/02 Rady Miasta Krynica Morska z 30 grudnia 2002 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nadmorskiej strefy centralnej Krynicy Morskiej dla terenów oznaczonych symbolem 6.MU, 14.KD-X, zwaną dalej "planem", obejmującą obszar o łącznej powierzchni około 0,28 ha.

§ 2

1. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:
 - 1) część graficzna - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nadmorskiej strefy centralnej Krynicy Morskiej dla terenów oznaczonych symbolem 6.MU, 14.KD-X, w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.
2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:
 - 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
 - 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dla obszaru opracowania planu;

- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów – karty terenów;
- 4) Rozdział 4 – Przepisy końcowe.

§ 3

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

- 1) informacyjne, obowiązujące na podstawie odrębnych przepisów
 - a) granica pasa technicznego,
 - b) granica obszaru zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków (ochrona historycznego układu ruralistycznego i urbanistycznego),
 - c) obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego;
- 2) obowiązujące, wynikające z ustaleń planu:
 - a) granice obszarów objętych planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) oznaczenia identyfikacyjne przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) informacyjne, nie będące ustaleniami planu: linie rozgraniczające terenów sąsiadujących z obszarem opracowania planu.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru opracowania planu

§ 4

1. Obszar objęty planem, obejmuje 2 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami 6.U i 14.KD-X, o następującym przeznaczeniu:
 - 1) U - teren zabudowy usługowej,
 - 2) KD-X - teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego,
2. Uściślenie warunków zagospodarowania terenów oraz określenie dopuszczalnego sposobu kształtowania zabudowy, zawarte są w kartach terenów w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

§ 5

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla obszaru opracowania planu:

- 1) uzyskanie spójnego z otoczeniem zespołu przestrzennego, tworzącego istotny element większego założenia kompozycyjnego w centrum miasta;
- 2) kształtowanie ogólnodostępnych przestrzeni publicznych - terenów komunikacji, tworzących warunki publicznej aktywności oraz stanowiących miejsca identyfikacji przestrzeni;
- 3) zagospodarowanie części obszaru nie ograniczające możliwości zagospodarowania pozostałej jej części, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) kształtowanie zabudowy w sposób zharmonizowany z otoczeniem i spójny wewnątrznie według następujących regulacji ustalonych w planie:
 - a) intensywności zabudowy wyrażonej przez:
 - powierzchnię zabudowy,
 - wysokość zabudowy,

- b) wielkości działki,
- c) powierzchni biologicznie czynnej,
- d) linii zabudowy,
- e) geometrii dachu,
- f) i innych szczególnych zasad ustalonych w kartach terenów.

§ 6

Na obszarze opracowania planu obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodne z § 9 ust 1 pkt 3 i 4.

§ 7

Na obszarze opracowania planu obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 9 ust 1 pkt 5.

§ 8

Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) aranżowanie przestrzeni publicznych w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów komunikacyjnych; wyposażanie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, zieleń urządzoną; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni;
- 2) stosowanie rozwiązań materiałowych o wysokim standardzie jakościowym i technologicznym;
- 3) stosowanie projektów indywidualnych dla uzyskania niepowtarzalnych cech przestrzeni i kształtowania tożsamości miejsca.

§ 9

1. Na obszarze opracowania planu znajdują się następujące tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) zgodnie z Ustawą o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej i Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie określenia minimalnej i maksymalnej szerokości pasa technicznego i ochronnego oraz sposobu wyznaczenia ich granic, teren objęty opracowaniem planu znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego. Wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
 - 2) teren objęty planem znajduje się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Na obszarze planu, dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
 - 3) obszar planu znajduje się na terenie Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego;
 - 4) obszar planu położony jest w zasięgu Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana” PLH280007. W odniesieniu do tego obszaru obowiązuje ustawa o ochronie przyrody, w której „zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000”;
 - 5) fragment obszaru opracowania planu 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) dokumentacja techniczna inwestycji projektowanych na obszarze planu wymaga uzgodnienia z właściwymi organami obronności i bezpieczeństwa państwa ze względu na występującą infrastrukturę inżynierską.
2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) nie ustala się szerokości frontów działek oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego,
 - b) wielkości działek budowlanych ustalono w rozdziale 3, w § 14 ust 4.

§ 10

1. Na obszarze planu wyznacza się teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego stanowiącego kontynuację systemu komunikacji wyznaczonego na terenach sąsiednich.
2. Ustala się ogólne zasady obsługi parkingowej dla zabudowy realizowanej zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie:
 - 1) w hotelach i zabudowie pensjonatowej - 1 miejsce parkingowe na 1 pokój lub apartament;
 - 2) w zabudowie usługowej – 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) w zabudowie usługowej z zakresu gastronomii - 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych.

§ 11

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej; nie dopuszcza się budowy własnych studni będących jedynym źródłem zaopatrzenia w wodę;
 - 2) odprowadzenie ścieków komunalnych – do miejskiej mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych – z nawierzchni utwardzonych (dróg, parkingów) do gruntu poprzez studzienki chłonne; z pozostałych terenów powierzchniowo na tereny zieleni;
 - 4) elektryczność – z sieci elektroenergetycznej;
 - 5) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła; dopuszcza się dogrzewanie poprzez kominki opalane drewnem;
 - 6) usuwanie odpadów – selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.
2. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację obiektów i sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się modernizację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Nie ustala się wielkości działek przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów –zgodnie z ustaleniami w kartach poszczególnych terenów.

§ 13

Wyjaśnienie pojęć użytych w planie:

- 1) Działka – działka budowlana w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innych odrębnych przepisów prawa powszechnie obowiązującego;
- 2) Linie zabudowy nieprzekraczalne – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli określonych w ustaleniach planu; linie nie dotyczą okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,8 m oraz balkonów, wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,3 m, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia w kartach nie wnoszą inaczej;
- 3) 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 oraz 50% sumy nawierzchni parkingów o nawierzchniach żwirowych (grysowych) lub pokrytych ażurowymi płytami wypełnianych humusem i obsianych np. trawą (parkingi zielone);
- 4) Powierzchnia zabudowy (teren przeznaczony pod zabudowę) wyznaczona przez rzut pionowy najdalej wysuniętych 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 obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu istniejącego,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego i zabudowy tymczasowej;
- 5) 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;
- 6) Wymagania parkingowe – wymagana minimalna liczba miejsc postojowych, którą należy zapewnić na terenie działki budowlanej stanowiącej przedmiot inwestycji; Miejsca postojowe w obiektach o łącznej funkcji liczy się jak dla funkcji wymagającej większej liczby miejsc postojowych.
- 7) Wysokość zabudowy - podana w karcie terenu służy do określenia dopuszczalnego pionowego gabarytu projektowanych budynków:
 - a) wysokość wyrażona w metrach to pionowy wymiar budynku liczony od poziomu projektowanego lub urządzonego terenu do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych bądź górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych),
 - b) wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji to dopuszczalna liczba kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków, przy czym przez poddasze użytkowe rozumie się kondygnację w dachu stromym z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów – karty terenów

§ 14

1. Oznaczenie terenu: 6.U
2. Powierzchnia: ok. 0,19 ha.
3. Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy usługowej.
4. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Warunki urbanistyczne:
 - a) wielkość działki – nie mniejsza niż 1500 m²,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 25%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 40%,
 - d) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) mała architektura:
 - śmietniki – wbudowane lub wolno stojące, zadaszone o wielkości dostosowanej do wymogów segregacji odpadów,
 - oświetlenie – według indywidualnych uwarunkowań, nawiązujące do formy i stylu zabudowy,
 - dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,5 m z wykluczeniem betonowych,
 - f) zagospodarowanie tymczasowe - na całym terenie dopuszcza się objekty tymczasowe lokalizowane na czas nie dłuższy niż 120 dni, związane funkcjonalnie z zabudową zrealizowaną na podstawie ustaleń niniejszej uchwały, o trwałej rozbieralnej konstrukcji dostosowanej do formy zabudowy, o powierzchni mierzonej po obrysie obiektu nie większej niż 50 m² i wysokości do 5 m;
 - 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 4,
 - do kalenicy – do 14 m,
 - b) geometria dachu:
 - kąt nachylenia – od 30° do 50°,
 - kształt dachu – połaciowy; dopuszcza się: tarasy, naczółki, okna dachowe i lukarny tego samego rodzaju, harmonijnie wpisane w połac dachową,
 - pokrycie – dachówka ceramiczna w kolorze tradycyjnym,
 - c) inne:
 - dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - obowiązuje architektura o wysokich walorach estetycznych i wysokim standardzie wykończenia.
 - 3) Zagrożenia i ograniczenia - obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego; dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
 - 4) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
 - b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów lub wież, masztów i kratownic na dachach budynków, z wyjątkiem dozwolonych na podstawie przepisów szczególnych.
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodne z § 9 ust 1 pkt 3 i 4; zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną,

- towarzyszącą ustalonemu przeznaczeniu terenu.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zgodnie z ust. 7, pkt 3; nie dopuszcza się lokalizacji budowli wpływających degradująco na ekspozycję walorów zabytkowych objętych ochroną.
 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - 1) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
 - 2) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego;
 - 3) 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;
 - 4) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią – zgodnie z ustaleniami ust. 4 pkt 3 niniejszej karty;
 - 5) obszar planu położony jest w zasięgu Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana” PLH280007. W odniesieniu do tego obszaru obowiązuje ustawa o ochronie przyrody, w której „zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000”;
 - 6) dokumentacja techniczna inwestycji projektowanych na obszarze planu wymaga uzgodnienia z właściwymi organami obronności i bezpieczeństwa państwa ze względu na występującą infrastrukturę inżynierijską.
 8. Zasady kształtowania systemów komunikacji:
 - 1) dostępność drogowa – od ul. Korczaka, Teleekspresu i Młodzieży;
 - 2) wymagania parkingowe – zgodnie z § 10 ust 2.
 9. Zasady kształtowania infrastruktury – zgodnie z § 1 ust. 1.
 10. Informacje i postulaty nie będące ustaleniami planu:
 - 1) materiały i rozwiązania technologiczne zastosowane w projektowanej zabudowie winny zapewniać możliwość utrzymania wysokiej jakości estetycznej obiektu, w całym okresie jego użytkowania;
 - 2) wyłączenie z produkcji gruntów leśnych, które uzyskały pozwolenie na przeznaczenie na cele nieleśne w planie może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalających na takie wyłączenie; wydanie decyzji, o których mowa, następuje przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
4. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 11 m.
 5. Parkingi - zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.
 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z § 9 ust 1 pkt 3 i 4; odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na tereny zieleni.
 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ust. 8, pkt 3.
 8. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
 - 1) teren znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego – wszelkie zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu należy uzgodnić z właściwym terytorialnie organem administracji morskiej;
 - 2) teren znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”, dla którego obowiązują przepisy prawa powszechnie obowiązującego i miejscowego;
 - 3) 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;
 - 4) teren znajduje się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią - dla robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, wymagane jest uzyskanie od właściwego terytorialnie organu zwolnienia z zakazów określonych w Prawie Wodnym;
 - 5) obszar planu położony jest w zasięgu Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana” PLH280007. W odniesieniu do tego obszaru obowiązuje ustawa o ochronie przyrody, w której „zabrania się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000”;
 - 6) dokumentacja techniczna inwestycji projektowanych na obszarze planu wymaga uzgodnienia z właściwymi organami obronności i bezpieczeństwa państwa ze względu na występującą infrastrukturę inżynierijską.
9. Inne ustalenia:
- 1) dopuszcza się tymczasowe użytkowanie i zagospodarowanie terenu na czas nie dłuższy niż 120 dni, w zakresie usług handlu związanych z obsługą użytkowników plaż; forma stanowisk usługowych niekubaturowa, z dopuszczeniem zadaszeń, o ujednocionej modułowej wielkości poszczególnych stanowisk, jednakowym materiale i podobnej kolorystyce;
 - 2) dopuszcza się ścieżkę rowerową;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zakaz stosowania nawierzchni asfaltowej i betonowej z wyjątkiem kostki betonowej.

§ 15

1. Oznaczenie terenu: 14.KD-X.
2. Powierzchnia: ok. 0,09 ha.
3. Przeznaczenie terenu: Teren publicznego ciągu pieszojezdnego.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 16

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%; Ustalona stawka nie dotyczy terenów własności Miasta Krynica Morska.

§ 17

Traci moc zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru nadmorskiego strefy

centralnej Krynicy Morskiej, zatwierdzona Uchwałą Rady Miasta Krynica Morska Nr XXVI/239/2005 z dnia 14 października 2005 roku, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 2, poz. 13, z dnia 4 stycznia 2006 roku w zakresie ustaleń dotyczących terenów objętych granicami niniejszego planu.

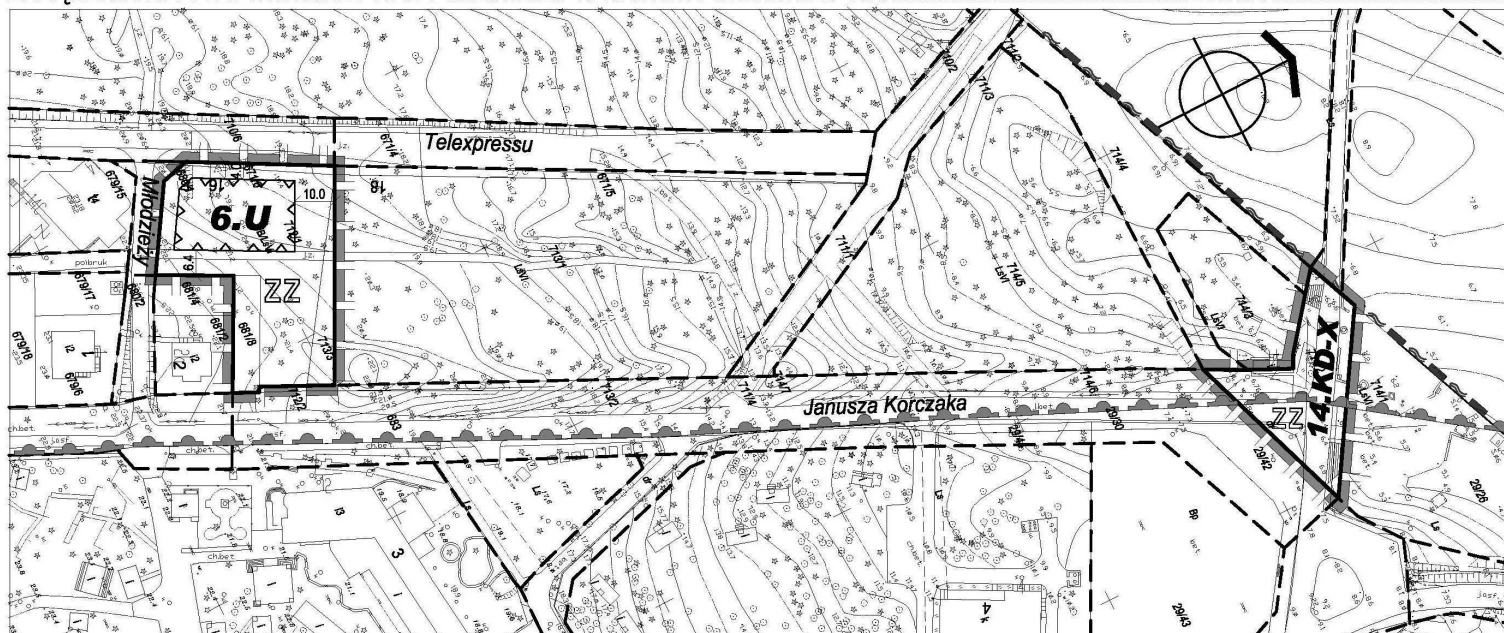
§ 18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej
Teresa Pawłowska

Załącznik nr 1
do uchwały nr IV/31/11
Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej
z dnia 1 marca 2011 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NADMORSKIEJ STREFY CENTRALNEJ KRYNICY MORSKIEJ,
DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM 6.MU, 14.KD-X
RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W KRYNICY MORSKIEJ NRZ DNIA



"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 1:10 000

LEGENDA

STREFY FUNKCJONALNE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

LEGENDA

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
- GRANICA PASA TECHNICZNEGO (W SĄSIEDZTWIE OBSZARU OPRACOWANIA)
- GRANICA OBSZARU ZABYTEKOWEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTEKÓW (OCHRONA HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO I URBANISTYCZNEGO)
- CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA ZNAJDUJE SIĘ W PASIE NADBRZEŻNYM BRZEGU MORSKIEGO I STANOWI OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROZENIA POWODZIOWEGO

USTALENIA PLANU

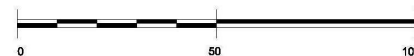
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OZNACZENIA IDENTYFIKACYJNE PRZEZNACZENIA TERENÓW W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- NUMER TERENU
- PRZEZNACZENIE TERENU
- PRZEZNACZENIE TERENÓW
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZO-JEJZDNEGO

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

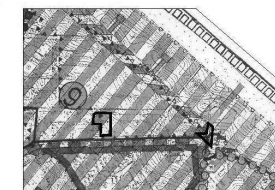
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH Z OBSZAREM PLANU



Biuro Urbanistyczne arch. Marii Czerniak ul. Lwowska 14 81-100 Sopot		ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NADMORSKIEJ STREFY CENTRALNEJ KRYNICY MORSKIEJ, DLA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM 6.MU, 14.KD-X	
PROJEKTOWY RYSUNEK:		SKALA:	
RYSLINEK PLANU		1:1000	
Zespół główny projektanta:	mgr inż. Mariola	Upewnienie:	
Główny projektant:	mgr inż. arch. Maria Czerniak	jednolitego nr ew. 128992	
Projektant:	mgr inż. arch. Lidia Urbańska	PCN - G-0202008	
		PCN - G-2592009	
		maj 2011 r.	



Załącznik nr 2
do uchwały nr IV/31/11
Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej
z dnia 1 marca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nadmorskiej strefy centralnej Krynicy Morskiej dla terenów oznaczonych symbolem 6.MU, 14.KD-X został wyłożony po raz pierwszy do publicznego wglądu w Urzędzie Miasta Krynica Morska, w dniach od 28 maja 2010 r. do 29 czerwca 2010 r. W terminie przewidzianym ustawą wpłynęła 1 uwaga. Rada Miejska w Krynicy Morskiej rozstrzyga ją następująco:

1) Uwzględnić się częściowo uwagę wniesioną przez Państwa Joannę i Adriana Bogusłowicz. Zgłaszający uwagę, właściciele nieruchomości położonej przy ul. Młodzieży 2, w sąsiedztwie terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6.MU, wnosili o wprowadzenie następujących korekt:

- a) Zmianę przeznaczenia terenu 6.MU poprzez wyeliminowanie funkcji mieszkaniowej,
- b) Korektę linii zabudowy poprzez wykreślenie linii zabudowy od strony ul. Teleexpressu i od strony lasu w celu zwiększenie dowolności w przyszłym zagospodarowaniu terenu oraz umożliwienia w porozumieniu z lasami państwowymi zbliżenia zabudowy do lasu na odległość mniejszą niż proponowane 10 m,
- c) Zwiększenie powierzchni zabudowy z 25% na 30% lub 35%,
- d) Zwiększenie wysokości zabudowy do kalenicy z do 14 m na do 16 m, w związku z koniecznością realizacji wyższej kondygnacji parteru w zabudowie usługowej lub dopuszczenie realizacji 5 kondygnacji z punktem widokowym powyżej korony drzew w formie wieżyczki (jak w przypadku Cesarskiego Dworu),
- e) Korektę kształtu dachu – dopuszczenie realizacji tarasów słonecznych na dachu.

2) Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

- a) Części a) uwagi uwzględniono i wprowadzono korekty w projekcie planu, przeznaczając teren 6.MU dla zabudowy usługowej i nadając mu symbol 6.U,
- b) W projekcie zmiany planu powtórzone zostały linie zabudowy ustalone w obowiązującym planie. Części b) uwagi nie uwzględniono,
- c) W projekcie zmiany planu powtórzone powierzchnię zabudowy ustaloną w obowiązującym planie. Części c) uwagi nie uwzględniono,
- d) W projekcie zmiany planu powtórzone wysokość zabudowy ustaloną w obowiązującym planie. Części d) uwagi nie uwzględniono,
- e) Część e) uwagi uwzględniono wprowadzając korektę techniczną precyzującą kształtowanie połączeń dachowych z dopuszczeniem tarasów, naczółków, okien dachowych i lukarn tego samego rodzaju, harmonijnie wpisanych w połączenia dachową.

2. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nadmorskiej strefy centralnej Krynicy Morskiej dla terenów oznaczonych symbolem 6.MU, 14.KD-X, po uwzględnieniu części uwagi i wprowadzeniu korekt, został wyłożony po raz drugi do publicznego wglądu w Urzędzie Miasta Krynica Morska, w dniach od 26 listopada do 27 grudnia 2010 roku. W terminie przewidzianym ustawą wpłynęła 1

uwaga. Rada Miejska w Krynicy Morskiej rozstrzyga ją następująco:

1) Nie uwzględnia się uwagi wniesionej przez Państwa Joannę i Adriana Bogusłowicz. Zgłaszający uwagę wnosili o wprowadzenie następujących korekt dotyczących terenu 6.U:

- a) Zwiększenie powierzchni zabudowy z 25% na 30% lub 35%. Zdaniem zgłaszających uwagę ma to na celu pozyskanie inwestora dla obiektu usługowego wyższej klasy - tzn. hotelu 4 lub 5 gwiazdkowego, ponieważ takich obiektów w Krynicy Morskiej brakuje,
- b) Powiększenie obszaru zabudowy poprzez korektę linii zabudowy od strony lasu, ponieważ ograniczenie linii zabudowy do 10 m od strony lasu ma uzasadnienie w przepisach, ale zamyka inwestorowi możliwość uzyskania odstępstwa od tej odległości i jej zmniejszenie, przy spełnieniu warunków niepalności ściany budynku graniczącej z lasem,
- c) Zwiększenie wysokości zabudowy do kalenicy z do 14 m na do 16 m. Zdaniem zgłaszających uwagę w obiektach hotelowych parter musi być wyższą kondygnacją, a wszystkie kondygnacje muszą mieć miejsce na wymagane przepisami systemy p. pożarowe i wentylację. W związku z powyższym, cztery kondygnacje nie zmieszczą się w 14 metrach. Zgłaszający proponuje także, podobnie jak w sąsiednich budynkach przy ul. Teleexpressu, pozwolić na realizację 5 kondygnacji oraz dopuszczenie, jak w przypadku Cesarskiego Dworu wieżyczki – punktu widokowego powyżej korony drzew.

2) Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

- a) W projekcie zmiany planu powtórzone powierzchnię zabudowy ustaloną w obowiązującym planie. Części a) uwagi nie uwzględniono.
- b) W projekcie zmiany planu powtórzone zostały linie zabudowy ustalone w obowiązującym planie. Części b) uwagi nie uwzględniono.
- c) W projekcie zmiany planu powtórzone wysokość zabudowy ustaloną w obowiązującym planie. Części c) uwagi nie uwzględniono.

Załącznik nr 3
do uchwały nr IV/31/11
Rady Miejskiej w Krynicy Morskiej
z dnia 1 marca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz

1. Na obszarze opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nadmorskiej strefy centralnej Krynicy Morskiej dla terenów oznaczonych symbolem 6.MU, 14.KD-X przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) inwestycje w zakresie modernizacji i rozbudowy układu komunikacyjnego - modernizacja istniejącego publicznego ciągu pieszo-jezdnego 14.KD-X;
- 2) inwestycje w zakresie kanalizacji ściekowej i sieci wodociągowej – modernizacja i bieżące konserwacje istniejących sieci i urządzeń.

2. Budowa i modernizacja poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy i może być finansowana z budżetu Miasta Krynicy Morskiej lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.

3. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.