

Uzasadnienie

do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar dla terenu działek nr 102 oraz 634/6 obręb Jantar

Opracowanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar dla terenu działek nr 102 oraz 634/6 obręb Jantar ma na celu umożliwienie realizacji parkingu na terenie działki nr 634/6 obręb Jantar dla poprawy dostępności infrastruktury parkingowej na terenie miejscowości Jantar. Ponadto zmiana planu ma na celu rozszerzenie możliwości realizacji zagospodarowania tymczasowego na terenie działki nr 102 obręb Jantar.

Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar (Uchwała Rady Gminy Stegna Nr XXXV/348/10 z dnia 22.01.2010 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego Nr 48, poz.848 z dnia 2 kwietnia 2010 r.), zmieniona Uchwałą Rady Gminy Nr XLIV/453/2014 z dnia 18.09.2014 r., w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego poz.3522 z dnia 21 października 2014 r.) – tekst jednolity przyjęty Uchwałą Rady Gminy Stegna Nr IX/51/2015 z dnia 10 czerwca 2015 r., w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar).

W obowiązującym planie poszczególne tereny objęte niniejszą zmianą planu oznaczone są symbolami:

1) na terenie działki nr 102:

KP24 – teren parkingu samochodowego o charakterze ogólnodostępnym,

KDW02 – droga wewnętrzna,

2) na terenie działki nr 634/6:

UT51 – przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług turystyki, w tym usługi hotelarskie, z wyłączeniem kempingów i pól biwakowych, przeznaczenie uzupełniające – lokale mieszkalne na potrzeby właścicieli lub obsługi obiektów hotelarskich o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 20% powierzchni całkowitej budynku, usługi zlokalizowane w parterach budynków, w szczególności usługi handlu i gastronomii.

W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stegna (zatwierdzonym uchwałą nr XL/397/10 Rady Gminy Stegna z dnia 20 lipca 2010 r., zmienioną uchwałą nr XLIII/353/2018 Rady Gminy Stegna z dnia 21 czerwca 2018 r. i uchwałą nr III/24/2018 Rady Gminy Stegna z dnia 19 grudnia 2018 r.) obszary objęte zmianą planu zostały zakwalifikowane do „**Strefy osadniczej**” o numerze **2.4** i oznaczone jako *turystyczne miejscowości nadmorskie (TMN) wskazane do restrukturyzacji i wykreowania wysokiej jakości przestrzeni publicznych*. Teren działki nr 102 obręb Jantar (oznaczony na załączniku nr 1A projektu zmiany planu) został włączony w granice obszaru przestrzeni publicznej.

W Studium dla strefy osadniczej (2.4) zostały określone m.in. następujące kierunki zagospodarowania:

„Tereny osadnicze położone w strefie Mierzei Wiślanej, a rozwijające się na północ od istniejącego turystycznego szlaku drogowego powinny być wskazane do kompleksowej modernizacji, restrukturyzacji i poprawy jakości przestrzeni turystycznych. W strefie tej obowiązywać powinna stabilizacja funkcjonalna Nadmorskich Miejscowości Turystycznych: Stegny, Jantara i Mikoszewa, z zaleceniem:

- względnej stabilizacji terenów zagospodarowanych w obrębie „pól rozwojowych”;*
 - zwiększenia efektywności zagospodarowania terenów uzbrojonych zgodnie ze standardami europejskimi;*
 - radikalnego zwiększenia przestrzeni publicznych przez wytworzenie systemu bezpiecznych dla pieszych placów, pasaży, ciągów i zatok, pozwalających na rozładowanie szczytowego ruchu turystycznego;*
 - wykształcenie stref centralnych TMN zwiększających komfort użytkowania przestrzeni turystycznej;*
- [...]
- preferencje dla rozwoju funkcji obsługujących turystów i stałych mieszkańców;*
 - dopuszczenie wielofunkcyjności w obrębie parcel;*
 - eksponowanie w rozwiązaniach planistycznych doświadczeń domorskich jako głównej kanwy równoważenia struktur przestrzennych.*
 - zagospodarowanie w strefie leśnej ogólnodostępnego szlaku spacerowego „pod lasem” wraz z miejscami wypoczynku i ewentualnej rekreacji;*
 - ewentualne rozwinięcie strefy krawędziowej lasu w celu wytworzenia polan wypoczynkowo-spacerowych”.*

Niniejsza zmiana planu miejscowego opracowana na podstawie Uchwały Nr XXIII/226/2021 Rady Gminy Stegna z dnia 5 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar dla terenu działek nr 102 oraz 634/6 obręb Jantar, nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Stegna zatwierdzonego Uchwałą Nr XLIII/353/2018 Rady Gminy Stegna z dnia 21 czerwca 2018 r. ze zmianą z dnia 19 grudnia 2018 r.

Ustalając w niniejszej zmianie planu miejscowego przeznaczenie terenów oraz określając sposoby zagospodarowania i korzystania z terenów, organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, dotyczących zmian w zakresie ich zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Organ zaproponował przeznaczenie terenów zgodnie z kierunkami rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy objętej niniejszym opracowaniem planistycznym, zawartym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna jak również z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Sporządzając niniejszy plan miejscowy organ uwzględnił wymagania:

a) ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez: ustalenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy kształtujących układ urbanistyczny oraz ustalenie wskaźników kształtowania zabudowy: maksymalnej wysokości budynków, szerokości elewacji frontowej, geometrii dachów, maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, minimalnej liczby miejsc do parkowania.

b) ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochrona gruntów rolnych i leśnych.

Obszar zmiany planu w całości zlokalizowany jest w granicach otuliny Parku Krajobrazowego „Mierzeja Wiślana”.

Dokument nie obejmuje użytków rolnych, które wymagałyby zgody, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021 r. poz.1326), na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Ustalenia zmiany planu nakazują:

- przyłączenie zabudowy do istniejącej i projektowanej gminnej sieci wodociągowej zasilanej docelowo z Centralnego Wodociągu Żuławskiego, przy zachowaniu parametrów niezbędnych do jej prawidłowej i bezawaryjnej obsługi,
- odprowadzenie ścieków bytowych poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków w Stegnie, zakazuje się stosowania tymczasowych rozwiązań z zakresu gospodarki ściekowej,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - na terenach zagospodarowanych w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód - do gruntu w granicach działki,
 - na terenach parkingów oznaczonych symbolami KP.1 i KP.2, drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW oraz innych terenach zagospodarowanych w sposób powodujący zanieczyszczenie wód - po ich uprzednim podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej lub do gruntu poprzez studnie chłonne lub za pomocą innych rozwiązań zamiennych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszcza się rozwiązania techniczne służące zatrzymaniu wód opadowych oraz regulacji ich zrzutu do odbiorników.

Zaopatrzenie w ciepło zabudowy w obszarze zmiany planu ustalone zostało z indywidualnych źródeł ciepła. Zmiana planu zakazuje stosowania źródeł ciepła wykorzystujących paliwa powodujące ponadnormatywne zanieczyszczenia powietrza. Zmiana planu dopuszcza realizację systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne zgodnie z przepisami odrębnymi.

W zakresie zasad gospodarowania odpadami zmiana planu ustala, iż powinno się to odbywać zgodnie z przepisami odrębnymi. Zmiana planu zakazuje lokalizacji inwestycji polegających na składowaniu, segregacji, odzysku, unieszkodliwianiu lub przetwarzaniu odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych i magazynowaniu wszelkich odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych.

c) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Na terenie objętym zmianą planu nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego ani obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków (wymienione w Zarządzeniu Nr 227/2015 Wójta Gminy Stegna z dnia 22 grudnia 2015 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków dla gminy Stegna).

d) ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i imienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2020 r. poz.1062).

Dokument zapewnia zagospodarowanie terenów przestrzeni publicznej (parkingu samochodowego oznaczonego symbolem KP.1 oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW) bez barier architektonicznych i komunikacyjnych dla osób ze szczególnymi potrzebami w sposób zapewniający ciągłość i dostępność przestrzeni ogólnodostępnych dla tych osób, w szczególności dostosowanie chodników i przejść dla pieszych do potrzeb tych osób, dostosowanie ławek, kiosków, wiat, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

Dokument zapewnia zlokalizowania na terenach zabudowy usługowej (U) oraz terenach parkingu samochodowego oznaczonych symbolami KP.1 i KP.2 miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Zmiana planu ustala:

- na terenie zabudowy usługowej (U) minimalny udział miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc do parkowania samochodów osobowych w wielkości nie mniejszej niż 3% przy ogólnej liczbie miejsc do parkowania powyżej 9 stanowisk. W przypadku liczby miejsc do parkowania od 1 do 9 stanowisk (włącznie) dopuszcza się miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- na terenie parkingu samochodowego oznaczonego symbolem KP.1 minimalny udział miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie mniejszy niż 3% łącznej liczby miejsc do parkowania samochodów,
- na terenie parkingu samochodowego oznaczonego symbolem KP.2 minimalny udział miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie mniejszy niż 2% łącznej liczby miejsc do parkowania samochodów.

Ustalono mniejsze wymagania w zakresie minimalnego udziału miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie parkingu samochodowego oznaczonego symbolem KP.2 niż na terenie parkingu oznaczonego symbolem KP.1. Wynikają z tego, iż założono, że teren parkingu oznaczonego symbolem KP.2 będzie wykorzystywany częściowo przez klientów usług zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem U, dla którego zmiana planu również ustala obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Na pozostałych terenach lokalizacja miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

W obrębie obszaru zmiany planu zaopatrzenie w wodę na cele bytowe ustalone jest z sieci wodociągowej. Zmiana planu nakazuje zapewnienie awaryjnego i przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przy sporządzaniu niniejszej zmiany planu organ uwzględnił także:

a) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie wskaźników intensywności, powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy oraz wprowadzenia szpaleru drzew wzdłuż ul. Sosnowej na terenie parkingu oznaczonego symbolem KP.2. W celu oddzielenia funkcjonalnego terenu parkingu oznaczonego symbolem KP.2 od sąsiedniej planowanej zabudowy usług turystyki zmiana planu ustala obowiązek zagospodarowania pasa terenu o szerokości nie mniejszej niż 5 m wielowarstwową zielenią izolacyjno-krajobrazową, teren zieleni izolacyjno-krajobrazowej powinien stanowić w 100% teren biologicznie czynny;

b) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez określenie przeznaczenia terenów, wskaźników intensywności, powierzchni zabudowy i wysokości zabudowy oraz ilości miejsc do parkowania, a także ustalenie dla terenu zabudowy usługowej oznaczonej symbolem U stawki służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%;

c) prawo własności – obszar planu w całości stanowi własność Gminy Stegna;

d) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez umożliwienie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób niezagrażający spełnieniu ww. potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Dokument umożliwi realizację obiektów i urządzeń niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania parkingów i zabudowy usługowej, a w szczególności: obiektów obsługi technicznej, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym m.in. sieci i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, stacji transformatorowych oraz dojazdów na terenie obszaru zmiany planu;

f) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności. Dokument ustalił zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. W pasie drogowym ul. Morskiej (droga powiatowa) oraz ul. Rybackiej (droga gminna) w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu przebiegają przewody wodociągowe DN200.

Planowane przekształcenia zawarte w niniejszym dokumencie polegają na ustaleniu dla terenu działki nr 102 obręb Jantar przeznaczenia zgodnego z istniejącym zainwestowaniem oraz wprowadzenia na terenie oznaczonym symbolem KP.1 tymczasowych obiektów usługowo – handlowych oraz tymczasowych obiektów związanych z imprezami o charakterze publicznym, w szczególności: sceny, estrady, obiekty i urządzenia wystawowe. Natomiast ustalenia zawarte w niniejszym dokumencie dla terenu działki nr 634/6 obręb Jantar przeznaczają południową część tej działki pod parking samochodowy, a północną część, przylegającą do planowanego publicznego placu, pod zabudowę usługową: usługi użyteczności publicznej (z wyłączeniem usług oświaty i wychowania, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów zamieszkania zbiorowego), usługi handlu (obiekty handlowe o powierzchni użytkowej nie większej niż 400 m²), gastronomii, ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali), sportu i rekreacji, łączności, wykonywania wolnych zawodów, kultury, instytucji finansowych, administracji, biur oraz drobnego nieuciążliwego rzemiosła usługowego z wyłączeniem warsztatów napraw samochodów, stacji diagnostyki samochodowej, stacji paliw, warsztatów stolarskich, ślusarskich i innych usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej. Na terenie zabudowy usługowej ustalenia zmiany planu dopuszczają realizację jednego lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalno-usługowym, łączna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może być większa niż łączna powierzchnia użytkowa usług.

Przy wyznaczaniu terenów pod nowe zainwestowanie w zmianie planu zostały wzięte pod uwagę wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – lokalizowanie terenów przeznaczonych pod nową zabudowę w zwartym zespole urbanistycznym istniejącej i planowanej zabudowy wsi Jantar z wykorzystaniem istniejącego układu komunikacyjnego (ulicy Morskiej, ul. Sosnowej i ul. Rybackiej).

b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego – linia autobusowa przebiega po drodze wojewódzkiej nr 501 (Gdańsk – Krynica Morska), ul. Gdańskiej, która zlokalizowana jest w odległości od około 100 m (w linii prostej) od terenów objętych zmianą planu – dz.nr 634/6 – jest to dystans możliwy do pokonania pieszo w około 5 min.

c) zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – zmiana planu ustala możliwość realizacji ciągów pieszych i rowerowych na obszarze całego planu w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu i z przepisami odrębnymi.

d) lokalizowanie nowej zabudowy na obszarze o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i terenach do nich przylegających, w granicach jednostki osadniczej – wsi Jantar, na obszarze charakteryzującym się dostępem do istniejącej sieci komunikacyjnej poprzez ul. Morską (drogę powiatową) i ul. Rybacką (drogę gminną) oraz ul. Sosnową (drogę wewnętrzną

ogólnodostępną stanowiącą własność Gminy Stegna), jak również dostępem do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznej przebiegających w sąsiedztwie obszarów objętych zmianą planu (w pasie drogowym ul. Morskiej, ul. Rybackiej i ul. Sosnowej).

ZGODNOŚĆ Z WYNIKAMI ANALIZY, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

W dniu 18 marca 2019 r. została podjęta przez Radę Gminy Stegna Uchwała Nr V/50/2019 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W ww. uchwale Rada Gminy Stegna przyjęła wyniki oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie gminy Stegna oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stegna. Przyjęta „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Stegna w celu ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w latach 2014-2017” wskazuje, iż miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego znajdujące się w obrocie prawnym zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami, są dalej obowiązujące, gdyż tak dopuszcza ustawodawca.

Jako jeden z priorytetowych celów opracowania planów lub zmiany planów obowiązujących został wskazany cel – *opracowanie planów lub zmiany planów obowiązujących, jeżeli jest to podyktowane realizacją interesu społecznego*. Sporządzanie przedmiotowej zmiany planu miejscowego wpisuje się w powyższy cel priorytetowy, gdyż przedmiotowa zmiana planu wynika z planowanych przez Gminę Stegna przekształceń w zagospodarowaniu tych terenów w celu realizacji interesu społecznego (parkingu samochodowego i usług, w tym usług publicznych).

Uniwersalne projektowanie zdefiniowane zostało w art.2 Konwencji prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz.1169 oraz z 2018 r. poz.1217) i „*oznacza projektowanie produktów, środowiska, programów i usług, w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania.*” W ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.1062) uniwersalne projektowanie oznacza

„uniwersalne projektowanie, o którym mowa w art. 2 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), zwanej dalej „Konwencją”, uwzględniane w szczególności w celu spełnienia minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6, dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami”.

W art.6 ww. ustawy minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami obejmują zakres dostępności architektonicznej, dostępności cyfrowej i dostępności informacyjno-komunikacyjnej.

W niniejszym dokumencie zostało uwzględnione uniwersalne projektowanie poprzez ustalenie wymogu zagospodarowania terenów przestrzeni publicznej bez barier architektonicznych i komunikacyjnych dla osób ze szczególnymi potrzebami w sposób zapewniający ciągłość i dostępność przestrzeni publicznych dla tych osób oraz ustalenie wymogu zlokalizowania na terenach parkingów (KP.1 i KP.2) oraz terenie zabudowy usługowej (U) miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Ocena

1. Cel wprowadzenia:

Niniejsza uchwała ma na celu umożliwienie rozwoju przestrzennego części terenów miejscowości Jantar w gminie Stegna objętych granicami zmiany planu poprzez określenie przeznaczenia tych terenów oraz zasad ich zabudowy i zagospodarowania.

2. Zakres regulacji:

Niniejsza uchwała dotyczy dwóch odrębnych terenów zlokalizowanych w centralnej części miejscowości Jantar, przy ul. Morskiej i ul. Sosnowej, na terenach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz terenach do nich przylegających, o łącznej powierzchni około 1,04 ha (odpowiednio: 0,59 ha i 0,45 ha).

3. Konsultacje społeczne:

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar dla terenu działek nr 102 oraz 634/6 obręb Jantar zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przeszedł procedurę „konsultacji społecznych”. Wójt Gminy Stegna w dniu 12.04.2021 r. w formie obwieszczenia i ogłoszenia podał do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do opracowania projektu ww. zmiany planu i możliwości składania wniosków. Powyższe ogłoszenie zamieszczone zostało również w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stegna, na stronie <http://bip.stegna.pl> oraz w gazecie tygodniku Żuławy i Mierzeja z dnia 12.04.2021 r. W trakcie procedury nie wpłynęły wnioski osób fizycznych.

4. Skutki:

Przyjęcie niniejszej uchwały spowoduje możliwość zmiany zagospodarowania obszaru objętego planem – pozwoli na realizację tymczasowych obiektów usługowo - handlowych wzdłuż ul. Morskiej na terenie oznaczonym symbolem KP.1 oraz realizację parkingu samochodowego w południowej części działki nr 634/6 (na terenie elementarnym oznaczonym symbolem KP.2) oraz zabudowy usługowej w północnej części działki nr 634/6, przylegającej do planowanego publicznego placu (na terenie elementarnym oznaczonym symbolem U).

Uchwalenie zmiany planu miejscowego będzie wiązać się z koniecznością poniesienia przez Gminę nakładów na budowę infrastruktury technicznej – budowę odcinka sieci wodociągowej w ul. Sosnowej o długości około 170 m.

Natomiast uchwalenie zmiany planu miejscowego nie powinno wiązać się z koniecznością ponoszenia przez Gminę kosztów urządzenia dróg gminnych, ani też z koniecznością dokonania wykupu gruntów na cele publiczne bądź w ramach realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust.1 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W przypadku zagospodarowania i urządzenia terenu parkingu oznaczonego symbolem KP.2 przez Gminę Stegna należy wziąć pod uwagę koszt zagospodarowania i urządzenia parkingu.

Uchwalenie planu miejscowego może skutkować możliwością pozyskania dochodów ze sprzedaży działek gminnych (terenu oznaczonego symbolem U – część działki nr 634/6 o powierzchni około 0,14 ha) oraz wzrostem dochodów z podatku od nieruchomości na tym terenie.

Realizacja ustaleń zmiany planu miejscowego może wiązać się z koniecznością poniesienia kosztów robót geodezyjnych oraz kosztów wycen nieruchomości.

Dla rozwiązań planistycznych zawartych w niniejszym planie miejscowym została wykonana „Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jantar dla terenu działek nr 102 oraz 634/6 obręb Jantar”.