

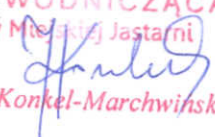
Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zapisanych „Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ceynowy, Portowej i Mickiewicza – zmiana nr 2”

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

Dz.U. z 2016 r poz. 1870, ze zm.)

Rada Miejska Jastarni rozstrzyga co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.
2. Na terenach objętych planem nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej zaliczone do zadań własnych gminy.
3. Na terenach objętych planem nie występują projektowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej Jastarni

Joanna Konkel-Marchwinska

UZASADNIENIE

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna opracowania

Projekt „ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA JASTARNI W REJONIE ULIC CEYNOWY, PORTOWEJ I MICKIEWICZA – ZMIANA NR 2” sporządzony został na podstawie uchwały nr XXV/218/2016 Rady Miasta Jastarni z dnia 28 lipca 2016 r.

2. Położenie terenu

Zmiana planu obejmuje dwa tereny:

- 1) teren nr 1: położony po północnej stronie ul. Ks. W. Kossak - Głowczewskiego i po wschodniej stronie ul. Kościuszki; powierzchnia terenu wynosi ok. 0,18 ha;
- 2) teren nr 2: położony po północnej stronie ul. Mickiewicza (drogi wojewódzkiej nr 216) i po wschodniej stronie ul. W. Hermanna - na odcinku przyległym do terenu ulica stanowi ciąg pieszy; powierzchnia terenu wynosi ok. 0,07 ha.

3. Plan obowiązujący

Opracowanie stanowi zmianę nr 2 „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Jastarni w rejonie ulic Ceynowy, Portowej i Mickiewicza”, uchwalonego uchwałą nr XLV/334/2010 Rady Miasta Jastarni z dnia 16 czerwca 2010 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2010 r. nr 118 poz. 2291).

Tereny objęte zmianą planu w obowiązującym planie posiadają następujące przeznaczenie:

1) Teren nr 1. W obowiązującym planie jest to teren o symbolu 12.MU. Dla terenu ustalono przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zakres dopuszczalnych usług – pensjonaty, dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej w istniejących budynkach, dla nowych budynków pensjonatowych dopuszcza się funkcję mieszkaniową w ilości 1 mieszkanie dla właściciela do 200 m² pow. użytkowej w 1 budynku, dopuszcza się 100 % powierzchni użytkowej usług w budynku. Zaleca się wprowadzenie usług w pierzei ul. Kościuszki (główny ciąg usługowo – spacerowy wyróżniony w Studium).

Wskaźniki zabudowy:

- maksymalna pow. zabudowy w stosunku do pow. terenu inwestycji: 25%, nie więcej niż 300 m² pow. zabudowy jednego budynku,
- minimalny procent pow. biologicznie czynnej: 50%,
- wysokość zabudowy do 12 m, do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- kąt nachylenia połaci dachowych 40° – 45° o

Dostępność drogowa z ul. ks. W. Kossak - Głowczewskiego (23.KDD), Kościuszki (27.KDX) i Rybackiej (8.KDX).

2) Teren nr 2. W obowiązującym planie jest to teren 5.MNU. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; dopuszczalny zakres usług – usługi nieuciążliwe. Dla nowych budynków dopuszcza się funkcję mieszkaniową jednorodziną i funkcję usługową do 50% powierzchni użytkowej.

Wskaźniki zabudowy:

- maksymalna pow. zabudowy w stosunku do pow. terenu inwestycji: 30%,
- minimalny procent pow. biologicznie czynnej: 50%,
- wysokość zabudowy do 8,5 m, budynki parterowe z poddaszem, kąt nachylenia połaci dachowych 40° – 45°; w ustaleniach zawartych w § 7 dopuszczono dla działek wzdłuż ul. Portowej i Mickiewicza wysokość zabudowy do 12 m (budynki trzykondygnacyjne w tym poddasze), dach symetryczny o kącie nachylenia 40° – 45°.

Dostępność drogowa: z ul. ks. W. Kossak - Głowczewskiego (22.KDD), do działki przy ul. Mickiewicza 30 dopuszcza się dojazd z ul. Mickiewicza (21.KDG), do działek 34/1 i 34/2 dopuszcza się dojazd z ul. W. Kossak Głowczewskiego przez teren 34.KX.

Działka nr 34/10 położona jest w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 21.KDG o przeznaczeniu: odcinek publicznej drogi klasy głównej – ul.Mickiewicza, w ciągu drogi wojewódzkiej nr216. Szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu.

4. Cel sporządzenia zmiany planu

Celem zmiany planu jest:

- 1) dla terenu nr 1 - zmiana ustaleń w zakresie kąta nachylenia dachu, wykreślenie zapisu dotyczącego maksymalnej powierzchni jednego budynku do 300 m² lub ustalenie parametrów zabudowy zgodnie ze zrealizowanym budynkiem.
- 2) dla terenu nr 2 - dopuszczenie wjazdu na teren z ul.Mickiewicza – zgodnie ze stanem istniejącym.

5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie terenu

Teren 1. Teren obejmuje działki nr 2/41, 2/42, 2/44 które stanowią własność prywatną. W terenie znajduje się budynek zrealizowany na podstawie Decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 3 września 2001 r. Z uwagi na dokonane odstępstwa od Decyzji o warunkach zabudowy z dnia 13 października 2000 r., wydanej przez Burmistrza Miasta Jastarni, decyzja o pozwoleniu na budowę została unieważniona Decyzją Wojewody Pomorskiego z dnia 4 czerwca 2014 r., podtrzymaną Decyzją Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 6 listopada 2014 r. oraz Wyrokiem WSA w Warszawie z dnia 24 września 2015 r. Na działkach nr 2/41, 2/42, 2/44 znajduje się budynek mieszkalny z funkcją letniskową, o powierzchni zabudowy 376 m², co stanowi 20,6% powierzchni terenu objętego inwestycją. Budynek przykryty dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci 35 o i posiada dominantę przykrytą dachem czterospadowym. Wjazd na działkę następuje z ul.Kościuszki.

Teren nr 2. Teren obejmuje działki nr 34/6, 34/9, które stanowią własność prywatną (nabyte od Gminy Miasta Jastarni) oraz działkę nr 34/10, stanowiącą własność Gminy Miasta Jastarni. Teren jest niezabudowany. Dla działek 34/6, 34/9 Starostwo Powiatowe w Pucku wydało decyzję o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego (decyzja nr AB/MA-6740/1/17/J z dnia 05.01.2017 r.). Przez teren przechodzą sieci telekomunikacyjne, sieci wojskowej infrastruktury teletechnicznej, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Na działkę prowadzi zjazd z ul.Mickiewicza (drogi wojewódzkiej nr 216).

6. Ustalenia zmiany planu

Teren 1.MU/ZZ.

Dla terenu ustala się funkcje: teren zabudowy jednorodzinnej z usługami; dopuszcza się lokalizację: budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno – usługowych: wyłącznie usługi hotelarskie, budynków usługowych - hotel, pensjonat; w budynku usługowym dopuszcza się 2 lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej do 200 m² każdy, budynków gospodarczych i garaży, dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni, sieci i budowli infrastruktury technicznej - w tym nie związanych z użytkowaniem terenu.

Teren 2.MU/ZZ.

Dla terenu ustala się funkcje: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; dopuszcza się lokalizację: budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno – usługowych, w których usługi nieuciążliwe mogą zajmować do 50% powierzchni użytkowej budynku, budynków usługowych z usługami nieuciążliwymi, usług nieuciążliwych, budynków gospodarczych i garaży, dojazdów, miejsc do parkowania, zieleni, sieci i budowli infrastruktury technicznej - w tym nie związanych z użytkowaniem terenu.

W obu terenach ustala się zakaz lokalizowania: przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; zakaz nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego oraz inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej oraz instalacji odnawialnych źródeł energii napędzanych siłą wiatru i innych instalacji odnawialnych źródeł o mocy powyżej 40 kW.

Ustalone funkcje i zasady zagospodarowania pozwalają na unormowanie stanu formalno – prawnego w terenie 1.MU/ZZ i dokończenie realizacji budynku oraz na zabudowę działki na terenie 2.MU/ZZ z dojazdem z ul.Mickiewicza, w miejscu wykonanego wjazdu na teren.

Parametry zabudowy w terenie 2.MU/ZZ ustalono w oparciu o formy i charakter zabudowy istniejącej wzdłuż ul.Mickiewicza, gdzie przeważa zabudowa o wysokości 3 kondygnacji (w tym poddasze) oraz usta-

lenia zawarte w obowiązującym planie w dziale „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej”.

7. Zgodność ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastarni.

Dla obszaru gminy Jastarnia obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastarni, zatwierdzone uchwałą nr XXXI/193/2005r. Rady Miasta Jastarni z dnia 28 października 2005 r.

Zgodnie z rysunkiem Studium nr 2. Kierunki zagospodarowania przestrzennego, tereny położone są w Jednostce JASTARNIA, w obrębie strefy funkcjonalnej: tereny wielofunkcyjne z przewagą funkcji mieszkaniowych.

W części opisowej – rozdz. 14.2.1 sformułowano funkcje dla jednostki JASTARNIA:

- *dominujące: rekreacja – obsługa turystyki, wypoczynek, sport, usługi – organizacja kongresów i innych spotkań, gastronomia, kultura, lecznictwo uzdrowiskowe,*
- *uzupełniające: mieszkalnictwo wraz z podstawową obsługą mieszkańców, gospodarka morska, rybołówstwo.*
- *obowiązuje zasada zachowania istniejącego, historycznego systemu przejść pieszych i charakteru zabudowy, drobnej skali budynków nawiązującej do miejscowej tradycji.*

W części opisowej Studium – rozdz. 14.2.4 sformułowano ustalenia dla nowej zabudowy:

- *zasada stosowania wysokości zabudowy - 1,5 do 3 kondygnacji naziemnych,*
- *zasada stosowania powierzchni zabudowanej – ze względu na skomplikowaną sytuację istniejącego podziału i zagospodarowania większości działek wielkość powierzchni zabudowanej należy określić w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,*
- *zasada stosowania dachów spadzistych,*
- *zasada zachowania istniejących linii zabudowy od strony ulic,*
- *zasada ochrony przed zalaniem wodami morskimi do poziomu +2,5 m n.p.m.,*
- *zasada ochrony przed zalaniem spowodowanym podwyższonymi stanami wód gruntowych do poziomu +1,25 m n.p.m.*

W projekcie zmiany planu uwzględniono wymogi w zakresie zagospodarowania terenu i uwarunkowań zawarte w Studium, w odniesieniu do zasad ochrony przed zalaniem wodami morskimi i spowodowanym podwyższonym stanem wód uwzględniono aktualny stan prawny i faktyczny odnoszący się do obszarów zagrożonych powodzią.

II. UZASADNIENIE WYNIKAJĄCE Z ART. 15 UST. 1 – 3 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R.O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury a także walory architektoniczne i krajobrazowe (art.1 ust.2 pkt.1 i 2).

Wymagania w zakresie ładu przestrzennego w projekcie planu zostały uwzględnione poprzez ustalenia:

- maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy i wskaźników zabudowy, podanych w § 9 uchwały, maksymalnej powierzchni zabudowy do 35%, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej 40%,
- form budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno – usługowych podanych w § 9 uchwały;
- form budynków gospodarczych i garaży podanych w § 9 uchwały.

1.2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art.1. ust.2 pkt 3).

Wymagania zostały uwzględnione poprzez ustalenie:

a) zakaz:

- lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska; zakaz nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego oraz inwestycji drogowych i infrastruktury technicznej;
- lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii napędzanych siłą wiatru i innych instalacji odnawialnych

źródła o mocy powyżej 40 kW;

b) nakaz:

- respektowania wymogów wynikających z położenia terenów w granicach Nadmorskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach obszaru Natura 2000 PLH 220032 „Zatoka Pucka i Półwysep Helski”;
- zapewnienia przy realizacji ustaleń planu ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej: dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną;

c) wymogi:

- zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
 - spełnienia obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu) oraz zabezpieczenia pomieszczeń na pobyt ludzi przed uciążliwościami innych funkcji;
 - stosowanie ażurowych elementów nawierzchni utwardzonych dla dojazdów i miejsc postojowych;
 - poprzedzenie realizacji obiektów kubaturowych szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia - zgodnie z odrębnymi przepisami. W przypadku konieczności wzmocnienia podłoża gruntowego, rozwiązania techniczne należy przedstawić w projekcie budowlanym;
 - zastosowanie w elewacjach budynków mieszkalnych położonych w zasięgu uciążliwości ulicy Mickiewicza (droga wojewódzka nr 216) materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej i antywibracyjnej;
 - zastosowanie w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi położonych w zasięgu uciążliwości ulicy Mickiewicza (droga wojewódzka nr 216), środków technicznych doprowadzających poziom hałasu i wibracji do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
 - wymóg zabezpieczenia odpływu wód opadowych i roztopowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych i przed ich spływem na tereny sąsiednie;
- d) ustalenie zasad użytkowania i zagospodarowanie terenu.

1.3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art.1 ust.2 pkt. 4).

Tereny objęte planem położone są w granicach obszaru objętego wpisem do rejestru zabytków województwa pomorskiego nr 959 (nr dawnego rejestru zabytków 819) na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dn. 17.04.1979r. o sygn. KL.VI/9213/1/79 oraz zmieniającej ją decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z Dn. 05.07.2007r. o sygn. DOZ-EJ-500-48d/07[2674] jako zespoły ruralistyczne w Jastarni: dawna osada rybacka Jastarnia i dawna osada rybacka Bór. Tereny znajdują się w strefie ochrony otoczenia zespołu zabytkowego - strefie ograniczenia gabarytów zabudowy - wszelkie działania inwestycyjne na obszarze zabytkowym, o których mowa w przepisach o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wymagają pozwolenia właściwego konserwatora zabytków.

1.4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art.1 ust.2 pkt. 5)

Wymagania w zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych spełniono poprzez wprowadzenie ustaleń:

- dotyczących położenia terenów w pasie ochronnym brzegu morskiego;
- dotyczących położenia terenów w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią raz na 100 lat;
- wymogu zapewnienia wymaganej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz drogi pożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- ograniczenia wykonywanie budowlanych prac ziemnych do terenu lokalizacji poszczególnych budynków, dojazdów do nich oraz realizacji obiektów infrastruktury technicznej; ustala się nakaz zebrania wierzchniej warstwy grunty w celu jego późniejszego wykorzystania do celów porządkowych po zakończeniu realizacji planowanych przedsięwzięć;

- wymogu zabezpieczenie odpływu wód opadowych i roztopowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych i przed spływem na tereny sąsiednie;
- nakaz: przyjęcie do celów grzewczych rozwiązań niskoemisyjnych i ekologicznych, oraz oczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych odprowadzanych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi;

W projekcie zmiany planu nie wprowadza się ustaleń dotyczących wymogu wykonania zabezpieczenia przed zalewaniem w wyniku oddziaływania falowania podczas spiętrzeń sztormowych i powodzią morską ponieważ od strony basenu portowego została wykonana opaska betonowa, stanowiąca element zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

1.5. Wymagania wynikające z walorów ekonomicznych przestrzeni (art.1 ust.2 pkt 6).

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez ustalenie możliwości realizacji w obszarze objętym planem:

- w terenie 1.MU/ZZ: funkcji mieszkaniowych i funkcji usługowych: hoteli i pensjonatów,
- w terenie 2.MU/ZZ: funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.

Dla obu terenów ustalono wysokość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

Zmiana planu dla terenu 2.MU/ZZ włącza w teren przeznaczony pod zabudowę działkę nr 34/10, która w obowiązującym planie włączona została w linie rozgraniczające drogi – ul.Mickiewicza a nie jest wykorzystywana na ten cel.

1.6. Wymagania wynikające z prawa własności (art.1 ust.2 pkt 7).

Wymagania powyższe zostały uwzględnione poprzez zachowanie funkcji ustalonych w obowiązującym planie i poprzez zmianę ustaleń w zakresie form zabudowy mieszkaniowej i usługowej, zwiększających możliwości zainwestowania.

W planie nie ustala się przebiegu nowych dróg publicznych ani dróg wewnętrznych.

1.7. Wymagania wynikające z potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa (art.1 ust.2 pkt 8).

Wymagania powyższe zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie do ustaleń planu uwagi zawartej w treści wniosku Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Gdańsku, zawierającej informację o występowaniu infrastruktury teletechnicznej i wymogu realizacji inwestycji w strefie jej występowania z Węzłem Teleinformatycznym Gdynia.

1.8. Wymagania wynikające z potrzeb interesu publicznego (art.1 ust.2 pkt 9).

Na terenach objętych planem nie występują wymogi wyznaczenia terenów wynikających z potrzeb interesu publicznego.

1.9. Wymagania wynikające z potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art.1 ust.2 pkt 10 i 13).

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez ustalenie w terenach objętych zmianą planu:

- możliwości realizacji nowej infrastruktury technicznej oraz przebudowy, rozbudowy, likwidacji infrastruktury istniejącej,
- uwzględnienie przy planowaniu sieci wodociągowej przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę,
- możliwości lokalizacji we wszystkich terenach sieci telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej.

1.10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 pkt 11 i 12).

Realizując procedurę wynikającą z art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta Jastarni wykonał następujące działania:

- opublikowanie w dniu 27.09.2016 r. na Tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz www.bip.jastarnia.pl/dokumenty ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i możliwości składania wniosków do zmiany planu do dnia 31.10.2016 r.

- zamieszczenia w prasie – Dziennik Bałtycki z ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu możliwości składania wniosków do zmiany planu,
- opublikowanie r. na Tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta oraz w prasie – Dziennik Bałtycki na stronie internetowej www.bip.jastarnia.pl/dokumnty ogłoszenia o przystąpieniu o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu.

2. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego w ustaleniach planu (art. 1 ust.3)

Przy ustaleniu sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu brano pod uwagę interes publiczny i prywatny.

Przeprowadzając w trakcie sporządzenia projektu planu analizy istniejącego zagospodarowania terenu, środowiskowe, społeczne i ekonomiczne, wykazano iż dla terenów należy podtrzymać ustalone w obowiązującym planie funkcje oraz iż dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy i zmiana wskaźników zabudowy nie wpłynie negatywnie na krajobraz i przyległe do terenów przestrzenie publiczne.

W obrębie terenów nie występuje potrzeba wyznaczenia terenów publicznych.

3. Sytuowanie nowej zabudowy z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni (art. 1 ust.4.)

3.1. Minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art. 1 ust.4 pkt.1 i 2).

Tereny przylegają do drogi publicznej – ul.Mickiewicza, która prowadzi publiczny transport drogowy.

3.2. Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art.1 ust. 4 pkt 3).

Tereny przylegają do drogi publicznej – ul.Mickiewicza, wzdłuż której prowadzi ścieżka rowerowa.

3.3. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art. 1 ust.4 pkt 4).

Na obszarze gminy Jastarnia nie wyznaczono granic jednostek osadniczych w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141).

Tereny objęte zmianą planu położone są wśród terenów istniejącej zabudowy.

Planowana zabudowa uzupełni istniejącą strukturę funkcjonalno -przestrzenną.

4. Zgodność projektu zmiany planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym (art. 15 ust.2)

Burmistrz Miasta Jastarni ocenił aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz sporządził Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy wymaganych art. 32 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Miejska w Jastarni podjęła uchwałę nr XXXIII/288/2017 z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Jastarnia.

W uchwale, w odniesieniu do planów miejscowych stwierdzono iż zachowują one aktualność. Zalecono też, aby Burmistrz Jastarni podejmował działania w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian w przypadku istotnych wniosków zgodnych z uwarunkowaniami występującymi na obszarze gminy Jastarnia.

Projekt „ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO FRAGMENTU MIASTA JASTARNI W REJONIE ULIC CEYNOWY, PORTOWEJ I MICKIEWICZA – ZMIANA NR 2” sporządzony został w związku z wnioskami właścicieli działek, które Burmistrz Jastarni uznał za uzasadnione i zgodne z uwarunkowaniami.

Sporządzony projekt zmiany planu jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru gminy Jastarnia.

5. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust.3).

Realizacja ustaleń zmiany planu spowoduje wzrost dochodów gminy w związku z:

- podatkiem od gruntów i budynków, na których powstanie nowa zabudowa,
- sprzedażą działki nr 34/10 stanowiącej własność Gminy Jastarnia.

Realizacja ustaleń planu nie będzie wymagać realizacji inwestycji publicznych z zakresu infrastruktury technicznej ani drogowej.