

**UCHWAŁA NR XXIII/223/08
RADY GMINY MIELNO
z dnia 29 sierpnia 2008 roku**

**o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części Gminy Mielno w obrębach ewidencyjnych Gąski i
Sarbinowo obejmującego grunty rolne i leśne**

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880)

uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębach ewidencyjnych Gąski i Sarbinowo obejmującego grunty rolne i leśne.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki graficzne od nr 1 do nr 5 przedstawiające granice obszaru objętego planem.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mielno.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Piotr Garnicki

UZASADNIENIE

Przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębach ewidencyjnych Gąski i Sarbinowo obejmuje grunty rolne i leśne.

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 14 ust. 2 tejże ustawy integralną częścią uchwały, jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu. Zgodnie z art. 16 ust. 1 w przypadku planów miejscowych, które sporządza się wyłącznie w celu przeznaczenia gruntów do zalesienia lub wprowadzenia zakazu zabudowy, dopuszcza się stosowanie map w skali 1:5000.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszar leżący w obrębach ewidencyjnym Gąski i Sarbinowo w gminie Mielno w części wschodniej obrębu Gąski i zachodnim obrębu Sarbinowo znajduje się na obszarze, dla którego z dniem 1.01.2004 r. utracił moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Teren proponowany do objęcia planem miejscowym stanowi grunty orne w znacznej mierze wysokich klas bonitacyjnych (RIII i RIV) oraz łąki trwale (w większości LIV) i niewielki obszar lasów. Teren stanowi własność w około 75% Skarbu Państwa w dyspozycji Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Warszawie, w pozostałej części stanowi własność prywatną. Teren jako zwarty obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej podlega ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.).

Przyczynami uzasadniającymi konieczność przystąpienia do sporządzenia planu są:

- 1) Brak planu w jednych z cennych zarówno przyrodniczo jak i dla zagospodarowania rolniczego fragmentów gminy.
- 2) Brak wpływu gminy na niekontrolowany podział terenu na działki.
- 3) Potrzeba zatrzymania niekontrolowanego lokalizowania substandardowej zabudowy letniskowej (przyczepy, baraki, campingi) w najważniejszych krajobrazowo i rolniczo obszarach gminy Mielno.
- 4) Naruszenie poprzez niekontrolowaną samowolną zabudowę ładu przestrzennego gminy.
- 5) Brak wpływu na postępowanie administracji budowlanej w kwestii wyrażania zgody na lokalizowanie obiektów tymczasowych.
- 6) Występowanie dużej ilości wniosków o ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowego obszaru i wobec odmowy ustalenia warunków zabudowy (brak sąsiedztwa) duże nakłady pracy związane z procedurami odwoławczymi.
- 7) Brak skutecznej ochrony zabytków wpisanych do rejestru zabytków Nr rej. 1021 z dnia 08.06.1978 r. – dawny park pałacowy w Gąskach.
- 8) Konieczność ochrony ekspozycji walorów krajobrazowych gminy, w tym ochrony widoków na wpisany do rejestru zabytków dawny park pałacowy w Gąskach.
- 9) Brak skutecznej ochrony wyznaczonych w studium uwarunkowań terenów zieleni otwartej nieleśnej oraz terenów rolnych (zwartych obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej) o wysokiej klasie bonitacyjnej.
- 10) Zagrożenie dla istnienia proponowanego w waloryzacji przyrodniczej gminy Mielno użytku ekologicznego UE-2 w obrębach geodezyjnych Gąski i Sarbinowo i ciągłości systemu ekologicznego.

Przyjmuje się skalę opracowania planu 1:5000.

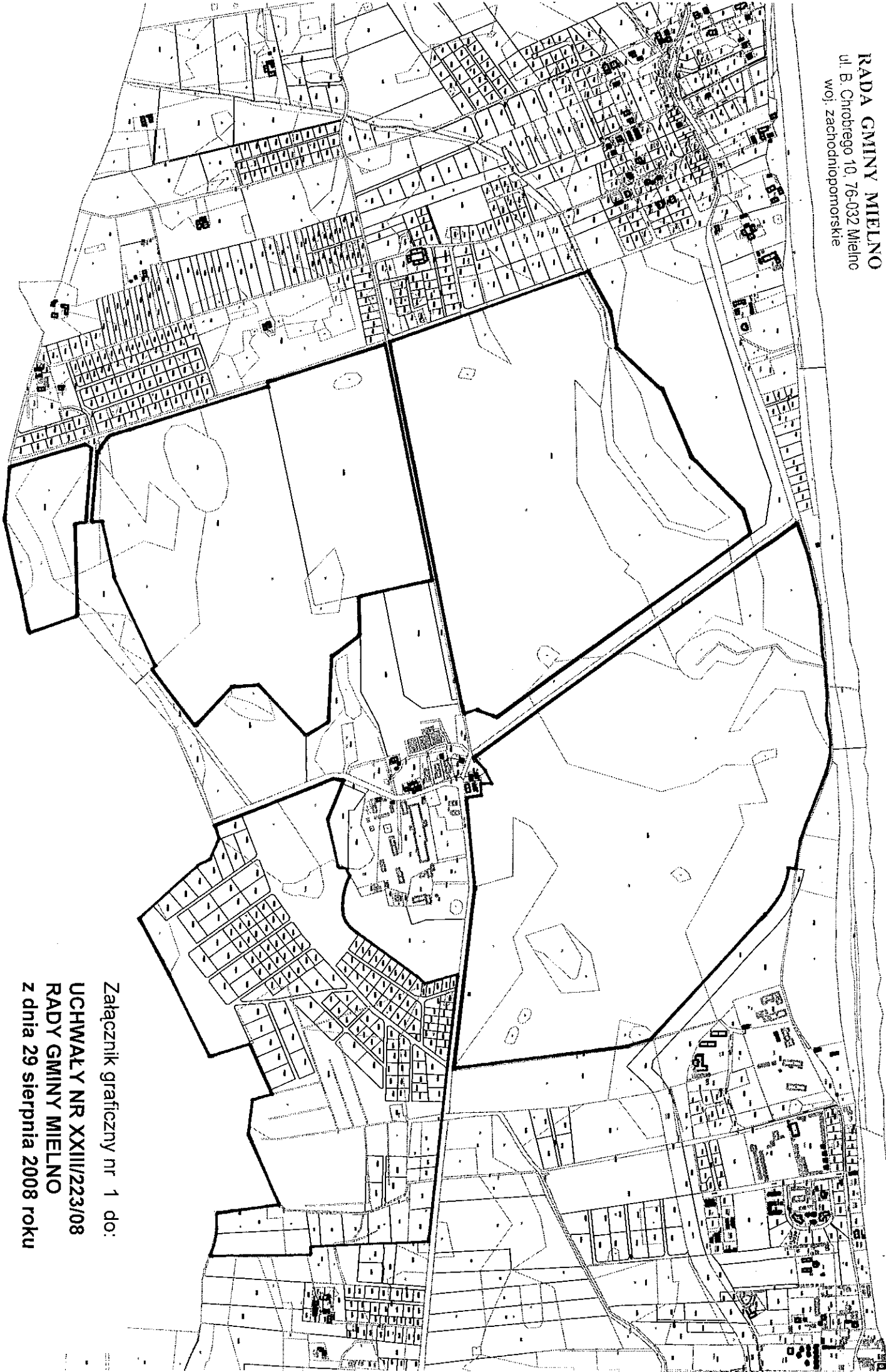
Przewiduje się zgodność rozwiązań planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno”.

Ustala się standardowy zakres prac planistycznych dla opracowywania planów celem zakazu zabudowy.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Piotr Garnicki

2

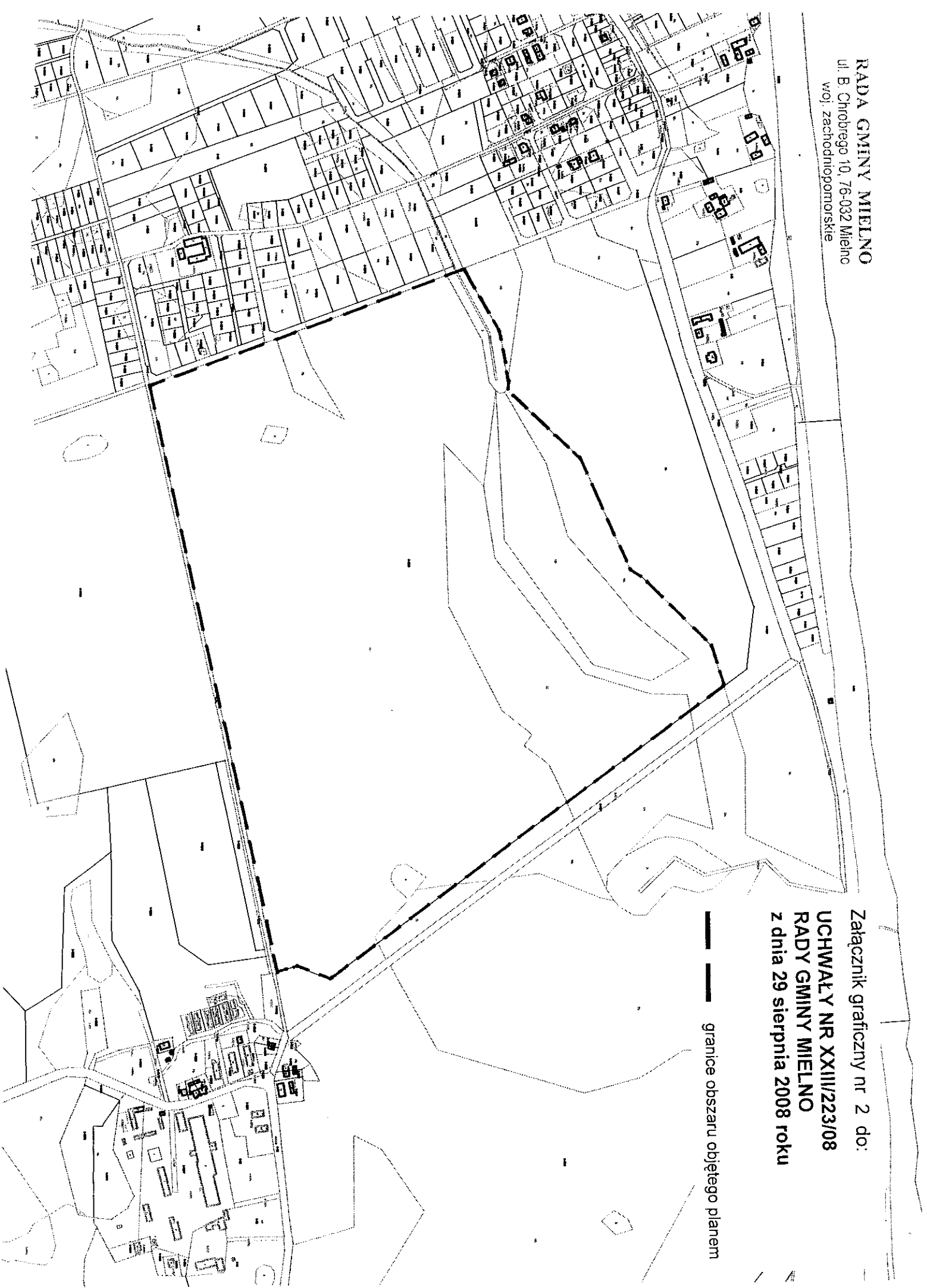


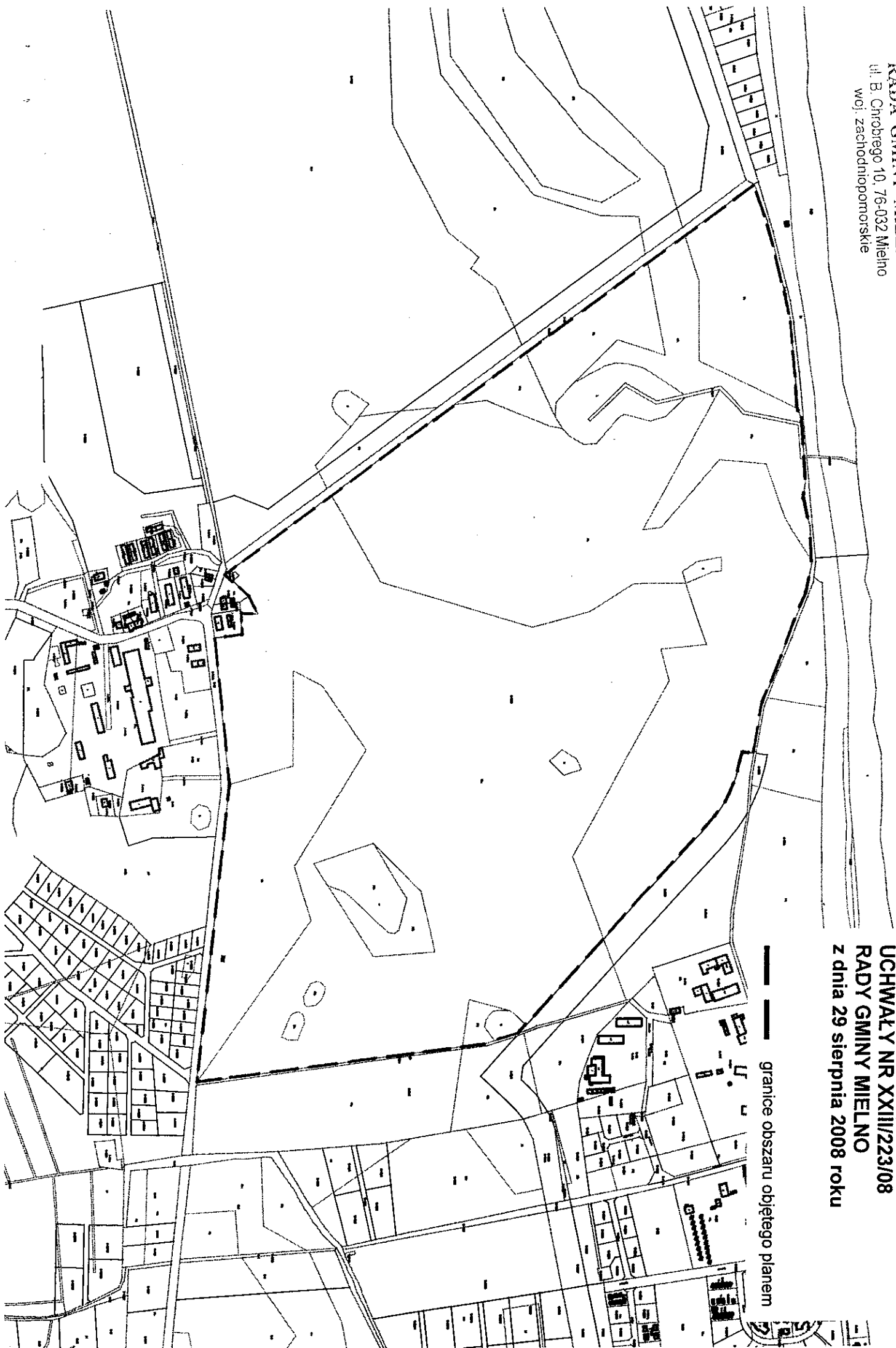
Załącznik graficzny nr 1 do:
UCHWAŁY NR XXIII/223/08
RADY GMINY MIELNO
z dnia 29 sierpnia 2008 roku

— granice obszaru objętego planem

Załącznik graficzny nr 2 do:
UCHWAŁY NR XXIII/223/08
RADY GMINY MIELNO
z dnia 29 sierpnia 2008 roku

— granice obszaru objętego planem

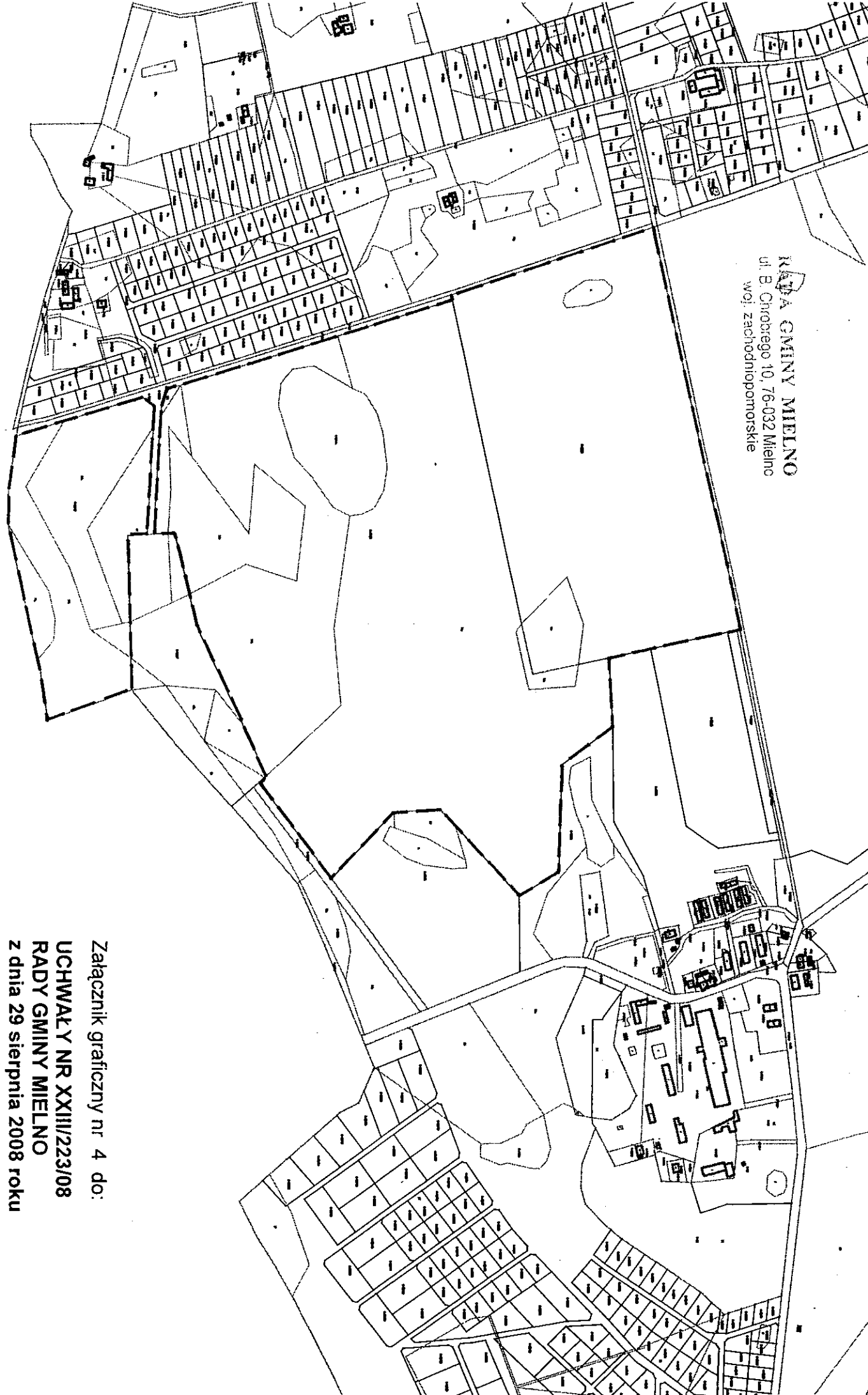




RADA GMINY MIELNO
ul. B. Chrobrego 10, 76-032 Mielno
woj. zachodniopomorskie

Załącznik graficzny nr 4 do:
UCHWAŁY NR XXIII/223/08
RADY GMINY MIELNO
z dnia 29 sierpnia 2008 roku

— granice obszaru objętego planem



RADA GMINY MIELNO
ul. B. Chrobrego 10, 26-032 Mielno
woj. zachodniopomorskie



Załącznik graficzny nr 5 do:
UCHWAŁY NR XXIII/223/08
RADY GMINY MIELNO
z dnia 29 sierpnia 2008 roku

— granice obszaru objętego planem