

**UCHWAŁA NR XXIII/222/08
RADY GMINY MIELNO
z dnia 29 sierpnia 2008 roku**

**o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno
w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego**

**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 obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze
przyległym do ulicy Chrobrego.

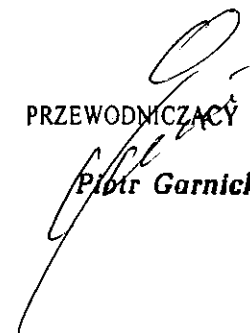
§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający
granice obszaru objętego planem.

§ 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 obrębie ewidencyjnym Mielno obejmuje teren położony w Mielnie w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

Proponowany do objęcia miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszar leżący w obrębie ewidencyjnym Mielno w Mielnie w otoczeniu ul. Chrobrego i wokół krzyżujących się z ul. Chrobrego biegnących w kierunku morza ulic znajduje się na obszarze, dla którego z dniem 1.01.2004 r. utracił moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Przyczynami uzasadniającymi konieczność przystąpienia do sporządzenia planu są:

a) Brak planu w jednym z najbardziej atrakcyjnych miejsc w gminie Mielno jakim jest główna ulica miejscowości Mielno wraz z przyległymi prowadzącymi do morza ulicami.

b) Brak wpływu gminy na niekontrolowany rozrost handlu sezonowego w szczególności lokalizację obiektów tymczasowych wzdłuż najważniejszych ulic miejscowości.

c) Potrzeba ustalenia zasad lokalizacji obiektów tymczasowych handlu sezonowego w najważniejszych obszarach miejscowości Mielno.

d) Brak porozumienia z zarządcą drogi kategorii powiatowej jaką jest ulica Chrobrego w sprawie lokalizowania obiektów tymczasowych w granicach pasa drogowego.

e) Brak wpływu na postępowanie administracji budowlanej w kwestii wyrażania zgody na lokalizowanie obiektów tymczasowych.

f) Nadmierny wzrost intensywności zabudowy w najatrakcyjniejszych obszarach miejscowości i wypływająca z tego potrzeba ustalenia jednolitych i optymalnych parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

g) Znaczna ilość wniosków o ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowego obszaru odbiegających wnioskowanymi parametrami od przeciętnych na tym terenie.

h) Brak wpływu gminy na przekształcenia użytkowania terenów (zmiana przeznaczenia) z terenów usługowych na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej realizowanej w formie tzw. „apartamentowców”.

i) Brak wskaźników parkingowych ustalonych dla poszczególnych terenów i obowiązku ich realizowania na własnym terenie.

j) Brak zasad lokalizowania ogólnodostępnych parkingów i wyznaczonych w tym celu obszarów.

k) Konieczność ochrony ekspozycji walorów krajobrazowych jeziora Jamno.

l) Brak skutecznej ochrony zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

m) Brak skutecznej ochrony wyznaczonych w studium uwarunkowań stref ochrony konserwatorskiej.

- n) Brak możliwości realizowania infrastruktury technicznej na terenach parkowych stanowiących zgodnie z ewidencją gruntów lasy i tereny leśne.
- o) Brak uregulowanych spraw związanych ze zmianą przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Przyjmuje się skalę opracowania planu 1:1000.

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

Teren może wymagać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Teren może wymagać zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Ustala się standardowy zakres prac planistycznych.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Piotr Garnicki