

**UCHWAŁA NR XXVI/268/2020**  
**RADY MIEJSKIEJ MIELNA**

z dnia 2 października 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno  
w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego - część promenady  
nadmorskiej.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086 i poz.471), Rada Miejska Mielna uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.**

**Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie Uchwałą Nr XLIX/601/2018 Rady Miejskiej Mielna z dnia 29 czerwca 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego - część promenady nadmorskiej, stwierdzając nienaruszalność ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno, przyjętego uchwałą Nr XLIV/459/10 Rady Gminy Mielno z dnia 27 kwietnia 2010r. w sprawie "zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno", uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego - część promenady nadmorskiej, zwany dalej planem.

2. Granice planu obejmują obszar o powierzchni 0,093 ha, który został przedstawiony na rysunku planu.

3. Przedmiotem planu jest dopuszczenie możliwości realizacji w sąsiedztwie istniejącej zabudowy hotelowej ogródka gastronomicznego o konstrukcji niepowiązanej trwale z gruntem, wspartej na słupach w sposób nienaruszający struktury odtworzonej wydmy, o transparentnych ścianach i zadaszeniu w postaci tzw. "ogrodu zimowego".

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik graficzny w skali 1: 1000, zwany dalej „rysunkiem planu”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego - część promenady nadmorskiej, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mielna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mielna o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) podstawowe przeznaczenie terenów;
- 5) symbole i oznaczenia terenu,
- 6) wymiarowanie linii zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, które nie stanowią ustaleń planu: granica pasa technicznego, który stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

**§ 3.** Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; linie te stanowią również linie nowych podziałów geodezyjnych
- 2) **sąsiednich nieruchomościach** - należy przez to rozumieć, tereny działek mających wspólną granicę;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren elementarny o określonym przeznaczeniu lub o określonym sposobie zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

## **DZIAŁ II.**

### **Przepisy ogólne**

#### **Rozdział 1.**

##### **Przeznaczenie terenów**

**§ 4.** W planie ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem realizacji ogródka gastronomicznego całorocznego, tzw. "ogrodu zimowego", oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**,
- 2) teren ogólnodostępnego ciągu pieszego (Promenada Przyjaźni), oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-X**,
- 3) teren ogólnodostępnego ciągu pieszego i pieszojezdnego, w granicach pasa technicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-X/T**,
- 4) teren publicznej ulicy dojazdowej (ul. Piastów), oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D**.

#### **Rozdział 2.**

##### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ogólne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

**§ 5.1.** Na wszystkich terenach ustala się nakaz dostosowania projektowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionego przeznaczenia terenu;

2. Przestrzeń publiczną należy realizować, jako urządzoną i wyposażoną w wysokiej klasy nawierzchnię z dopuszczeniem wprowadzenia zieleni.

#### **Rozdział 3.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 6.1.** Obszar objęty planem znajduje się w całości w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne, dla których stosuje się zasady zagospodarowania określone w formie nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych.

2. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji.

- 1) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w tym na zdrowie ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym na zdrowie ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem przedsięwzięć/inwestycji dopuszczonych ustaleniami niniejszego planu oraz realizacji sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się zakaz realizacji działań powodujących powstanie zanieczyszczenia gleby.

4. W przypadku budowy lub przebudowy układu komunikacyjnego oraz prowadzenia lub modernizowania sieci infrastruktury technicznej, ustala się obowiązek stosowania rozwiązań zapewniających maksymalne ograniczenie ich oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

5. Ustala się zakaz bezpośredniego odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych, placów i terenów utwardzonych do gruntu oraz morza.

6. Ustala się nakaz podczyszczenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem ich do odbiorników w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach obowiązujących.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wymagające ochrony w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. W razie odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych związanych z planowaną inwestycją przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, osoby wykonujące roboty budowlane obowiązane są: wstrzymać wszelkie roboty, mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

#### **Rozdział 5.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 8. Dla terenów przeznaczonych pod przestrzeń publiczną, w tym terenów komunikacji, ustala się nakaz zagospodarowania terenów w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niesprawnym ruchowo.

#### **Rozdział 6.**

##### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych kreślonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.**

§ 9. 1. Obszar planu w części północnej (zgodnie z rysunkiem planu) zlokalizowany jest w granicach pasa technicznego, stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Dla przedmiotowego obszaru obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym także zakaz lokalizacji toalet przenośnych, z zastrzeżeniem możliwości uzyskania zwolnienia z obowiązujących na tym obszarze zakazów.

2. Teren **KD-X/T** oraz północna i centralna część terenu **ZP**, znajduje się w pasie technicznym brzegu morskiego, dla którego obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

3. Teren **KD-D** i teren **KD-X**, oraz południowa część terenu **ZP** (zgodnie z rysunkiem planu) znajduje się w pasie ochronnym brzegu morskiego, dla którego obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

4. Dla obszaru opracowania planu wszelkie obiekty, widoczne od strony morskich wód wewnętrznych, o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego, nie mogą przypominać go swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia świateł; oświetlenie planowanych obiektów oraz oświetlenie terenu nie może w żaden sposób utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego.

5. Na terenie objętym planem, w zależności od potrzeb, dopuszcza się umieszczenie świateł i znaków nawigacyjnych.

6. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obszary górnicze oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

7. Na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy priorytetowe.

#### **Rozdział 7.**

##### **Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 10. 1. Nie przewiduje się przeprowadzania scaleń, dopuszcza się możliwość łączenia i/lub podziału terenów po granicach terenów elementarnych.

2. Dopuszcza się łączenie sąsiednich działek pod jedno zamierzenie inwestycyjne.

#### **Rozdział 8.**

##### **Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 11. 1. Przeznacza się pod budowę systemów komunikacji tereny oznaczone symbolami **KD-D**, **KD-X/T**, **KD-X**, dla których ustala się:

- 1) obowiązek uwzględnienia wymagań technicznych wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, wymienionych w § 12;
- 2) dopuszczenie uzupełnienia zagospodarowania zieleni urządzoną wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;

2. W zakresie zasad i wskaźników dotyczących parkowania ustala się zakaz realizacji miejsc parkingowych.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.**

§ 12. 1. Na terenach oznaczonych symbolami **KD-D**, **KD-X/T** dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację istniejących sieci infrastruktury, o następujących parametrach:

- 1) dla sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych jak dn 80 mm dla sieci rozdzielczej;
- 2) dla sieci kanalizacji sanitarnej o średnicach nie mniejszych jak dn 160 mm dla spływu grawitacyjnego;
- 3) dla sieci kanalizacji deszczowej o średnicach nie mniejszych jak dn 300 mm dla spływu grawitacyjnego;
- 4) sieci elektroenergetycznych kablowych NN lub SN.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **KD-X** dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację istniejących sieci infrastruktury, tj.: elektroenergetycznych kablowych NN lub SN, oraz sieci służących odprowadzeniu wód opadowych o średnicach nie mniejszych jak dn 300 mm dla spływu grawitacyjnego.

## **Rozdział 10.**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

§ 13. 1. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.

2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

## **DZIAŁ III.**

### **Przepisy szczegółowe.**

## **Rozdział 11.**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZP** o powierzchni 205 m<sup>2</sup>, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: Teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem realizacji ogródka gastronomicznego całorocznego, tzw. "ogrodu zimowego", integralnie związanego z działalnością gastronomiczną prowadzoną w sąsiadującym budynku usług turystycznych, zlokalizowanego poza granicami planu, poprzez:
  - a) zabudowę w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 60% powierzchni terenu ZP,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: dla kondygnacji nadziemnych do 0,6,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,4,
  - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 40% powierzchni terenu ZP,
  - f) realizację obiektu o konstrukcji niepowiązanej trwale z gruntem na terenie ZP, wspartej na słupach w sposób nienaruszający struktury odtworzonej wydmy, o transparentnych ścianach i zadaszeniu w postaci tzw. "ogrodu zimowego", o wysokości do 3,5 m od poziomu posadzki parteru istniejącego budynku,
  - g) zagwarantowanie dojścia do ogródka wyłącznie od strony promenady i sąsiadującego budynku;
- 2) obowiązek zastosowania wytycznych, o których mowa w § 9 ze względu na jego położenie w pasie ochronnym brzegu morskiego oraz w pasie technicznym, który stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodziowego;
- 3) realizację infrastruktury technicznej, zgodnie z § 12.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **KD-D** o powierzchni 96 m<sup>2</sup>, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: Teren publicznej ulicy dojazdowej (ul. Piastów);
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających od 7,6 m do 15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej;
- 4) obowiązek zastosowania wytycznych, o których mowa w § 9, ze względu na jego położenie w pasie ochronnym brzegu morskiego,
- 5) realizację infrastruktury technicznej, zgodnie z § 12;

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **KD-X/T** o powierzchni 215 m<sup>2</sup>, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: Teren ogólnodostępnego ciągu pieszego i pieszojezdnego (Promenada Przyjaźni);
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających od 7,5 m do 15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
  - b) dopuszcza się lokalizację znaków i urządzeń nawigacyjnych zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) obowiązek zastosowania wytycznych, o których mowa w § 9, ze względu na jego położenie w pasie technicznym brzegu wód morskich, który stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) dopuszczenie ruchu pojazdów Urzędu Morskiego, służb ratowniczych oraz innych pojazdów uprzywilejowanych;
- 6) przystosowanie konstrukcji przejazdu do ruchu pojazdów Urzędu Morskiego, służb ratowniczych oraz innych pojazdów uprzywilejowanych;
- 7) realizację infrastruktury technicznej, zgodnie z § 12.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **KD-X** o powierzchni 411 m<sup>2</sup>, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: Teren ogólnodostępnego ciągu pieszego (Promenada Przyjaźni) z dopuszczeniem ruchu pojazdów technicznych, ratowniczych i innych pojazdów uprzywilejowanych;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających od 3,0 m do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) nakaz dostosowania konstrukcji przejazdu - parametrów technicznych ciągu pieszego (Promenada Przyjaźni) do ruchu pojazdów technicznych, ratowniczych i innych pojazdów uprzywilejowanych,
  - b) zakaz zabudowy kubaturowej,
  - c) dopuszcza się lokalizację znaków i urządzeń nawigacyjnych zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) obowiązek zastosowania wytycznych, o których mowa w § 9, ze względu na jego położenie w pasie ochronnym brzegu morskiego,
- 5) realizację infrastruktury technicznej, zgodnie z § 12.

#### **DZIAŁ IV.**

#### **Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 15.** Ustala się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości dla ustalenia przez Burmistrza Mielna jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości:

- |                             |      |
|-----------------------------|------|
| 1) dla terenu <b>ZP</b>     | 20%; |
| 2) dla terenu <b>KD-D</b>   | 0%;  |
| 3) dla terenu <b>KD-X/T</b> | 0%;  |
| 4) dla terenu <b>KD-X</b>   | 0%.  |

**§ 16.** Na obszarze objętym planem nie występują grunty rolne, które wymagałyby zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

**§ 17.** Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno, w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego, uchwalonego uchwałą Nr LX/611/2014 Rady Gminy Mielno z dnia z dnia 30 października 2014 r.

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mielna.

**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Mielna

**Tadeusz Jarząbek**

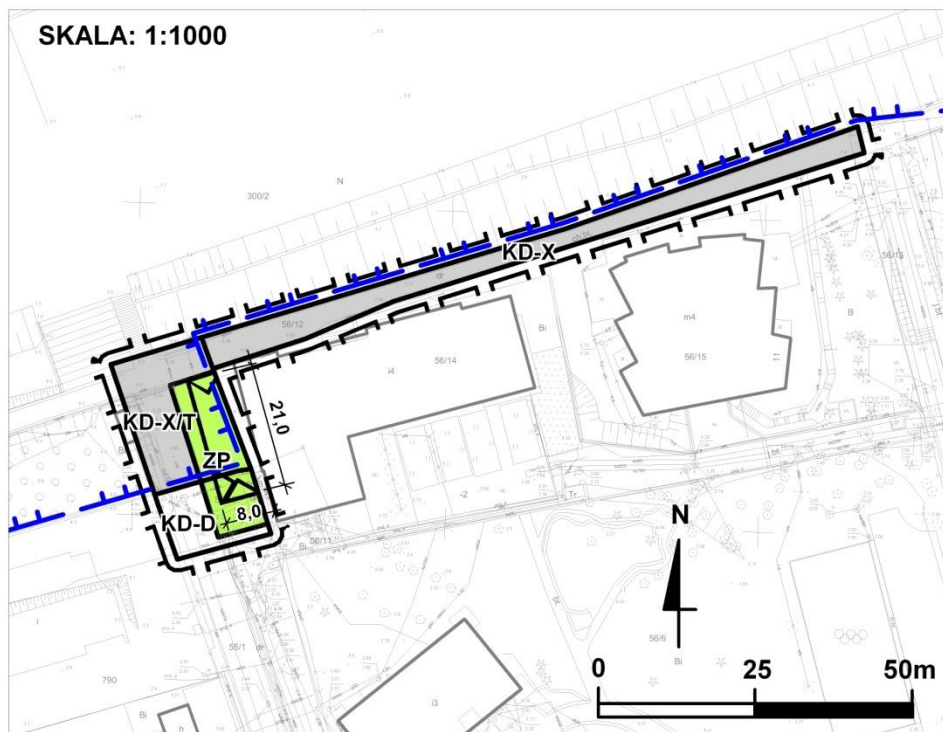
# **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY MIELNO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM MIELNO W OBSZARZE PRZYLEGLYM DO ULICY CHROBREGO - CZĘŚĆ PROMENADY NADMORSKIEJ**

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XXVI/268/2020  
Rady Miejskiej Mielna  
z dnia 2 października 2020r.

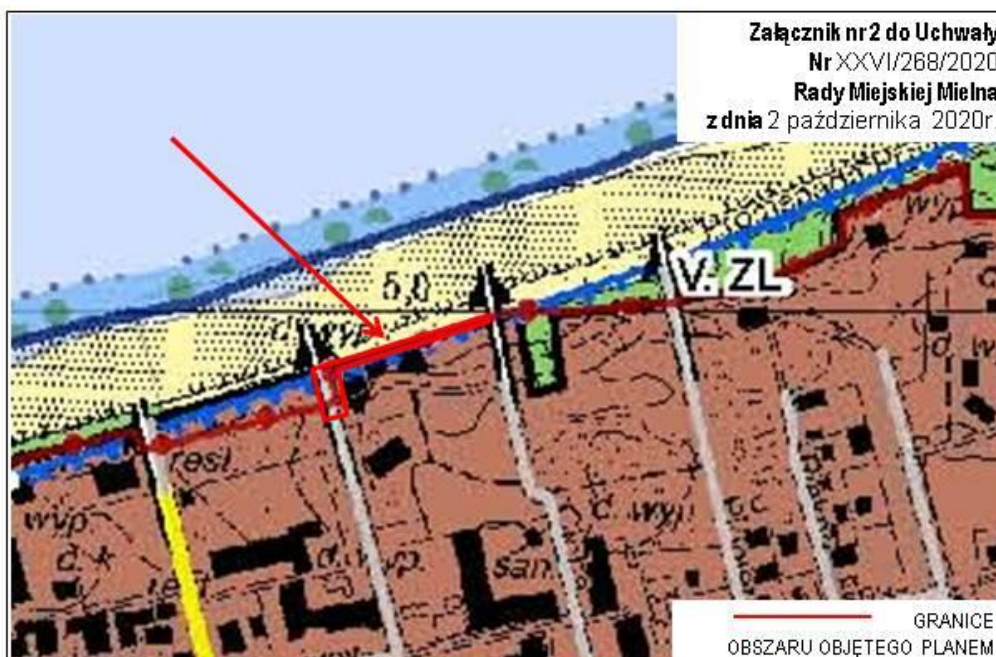
## **OZNACZENIA GRAFICZNE**

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ Z DOPUSZCZENIEM REAKLIACJI  
OGRÓDKA GASTRONOMICZNEGO CAŁOROCZNEGO, TZW. "OGRODU ZIMOWEGO"
-  **KD-X** TEREN OGÓLNODOSTĘPNEGO CIĄGU PIESZEGO (PROMENADA PRZYJAŹNI)
-  **KD-X/T** TEREN OGÓLNODOSTĘPNEGO CIĄGU PIESZEGO I PIESZO-JEZDNEGO  
W GRANICACH PASA TECHNICZNEGO
-  **KD-D** TEREN PUBLICZNEJ ULICY DOJAZDOWEJ (UL. PIASTÓW)
-  WYMIAROWANIE LINII ZABUDOWY
- POZOSTAŁE OZNACZENIA GRAFICZNE, KÓRE NIE STANOWIĄ USTALEŃ PLANU**
-  **GRANICA PASA TECHNICZNEGO, KTÓRY STANOWI OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA  
POWODZIĄ**

**SKALA: 1:1000**







#### OZNACZENIA STUDIUM:

- granica istniejących Obszarów Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) NATURA 2000
- ZORGANIZOWANE PRZEJŚCIA NA PLAŻĘ Z PUNKTAMI OBSŁUGI PLAŻY - PROPONOWANE
- Inna istniejąca droga gminna klasy lokalnej lub dojazdowej (L/D)
- granica pasa technicznego
- „B” - ochrony konserwatorskiej - nieaktualna

**Zasięgi wydzielen terenów (np. MU, U) i/lub obszarów (np. w I, II, III itd.) w jednorodnym obszarze strefy mogą być korygowane w trybie opracowywania planów miejscowych i nie wymagają przeprowadzania zmiany studium;**

#### **Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (D).**

- funkcja podstawowa: transport drogowy, drogi publiczne,
- funkcja uzupełniająca: obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego dróg oraz infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
- zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z funkcją podstawową;
- lokalizację wszelkich obiektów w tym szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz obiektów mogących pogorszyć funkcjonowanie środowiska naturalnego warunkuje się ich niezbędnością dla transportu drogowego.

Kształtowanie przestrzeni publicznych o charakterze reprezentacyjnym poprzez uwzględnianie zagospodarowania ciągów komunikacyjnych, ulic, placów oraz zieleni jako części wnętrza urbanistycznych przyległego zagospodarowania (w Mielnie dotyczy przede wszystkim Promenady Przyjaźni oraz zabudowy usługowej i usługowo – mieszkaniowej (...))

Należy dążyć do stworzenia dogodnych, krótkich i bezpiecznych powiązań dla pieszych. W czasie budowy i modernizacji dróg należy je wyposażać w chodniki i przejścia dla pieszych. Studium wskazuje proponowane lokalizacje zorganizowanych przejść na plażę z punktami obsługi plaży. Niezależnie od wskazanych na rysunku studium dopuszcza się wykorzystania istniejących przejść na plażę pod warunkiem zachowania min. 50 m pomiędzy przejściami.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/268/2020

Rady Miejskiej Mielna

z dnia 2 października 2020 r.

**Rozstrzygnięcie**

**Rady Miejskiej Mielna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego - część promenady nadmorskiej.**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego - część promenady nadmorskiej.

**Rozstrzygnięcie**

**Rady Miejskiej Mielna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego - część promenady nadmorskiej.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086 i poz. 471), Rada Miejska Mielna nie podjęła rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do przedmiotowego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, gdyż na etapie wyłożenia przedmiotowego projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęła ani jedna uwaga.

**Rozstrzygnięcie  
Rady Miejskiej Mielna  
w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które  
należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania,  
zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie  
ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego - część promenady nadmorskiej

**Rozstrzygnięcie  
Rady Miejskiej Mielna  
w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które  
należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania,  
zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086 i poz. 471) Rada Miejska Mielna rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego - część promenady nadmorskiej, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

- 1) budowy, modernizacji i przebudowy dróg publicznych,
- 2) budowy, rozbudowy i modernizacji systemu zaopatrzenia w wodę,
- 3) budowy, rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych,
- 4) budowy, rozbudowy i modernizacji systemu odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych,
- 5) budowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w gaz,
- 6) modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w ciepło,
- 7) modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną,
- 8) modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacji,
- 9) gospodarki odpadami.

**§ 2. 1.** Sposób realizacji, zapisanych w §1 niniejszego załącznika, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja inwestycji wymienionych w §1, pkt. 1 zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o drogach publicznych oraz ustawy prawo zamówień publicznych;
- 2) realizacja inwestycji wymienionych w §1, pkt 2-9, zostanie przeprowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym m.in. ustawy prawo budowlane, ustawy prawo zamówień publicznych, ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce komunalnej i prawie ochrony środowiska, ustawy prawo energetyczne, ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń zmiany planu.

3. Realizacja sieci infrastruktury technicznej powinna wyprzedzać budowę dróg publicznych oraz ich ewentualną modernizację.

**§ 3.** Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych w niniejszym załączniku inwestycji.

§ 4. Zgodnie z przepisami o finansach publicznych zasady finansowania, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w §1, które należą do zadań własnych gminy, mogą pochodzić z:

- 1) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) dotacji unijnych;
- 3) kredytów i pożyczek;
- 4) obligacji komunalnych;
- 5) udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień.

## Uzasadnienie

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego - część promenady nadmorskiej.**

Zgodnie z Uchwałą Nr XLIX/601/2018 Rady Miejskiej Mielna z dnia 29 czerwca 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego - część promenady nadmorskiej, stwierdzając nienaruszalność ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno, przyjętego uchwałą Nr XLIV/459/10 Rady Gminy Mielno z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie "zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno", za zasadne przyjmuje się uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego - część promenady nadmorskiej obejmującego teren o powierzchni 0,093 ha, który został przedstawiony na rysunku planu.

Głównym zadaniem opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dopuszczenie możliwości realizacji w sąsiedztwie istniejącej zabudowy hotelowej ogródka gastronomicznego o konstrukcji niepowiązanej trwale z gruntem, wspartej na słupach w sposób nienaruszający struktury odtworzonej wydmy, o transparentnych ścianach i zadaszeniu w postaci tzw. "ogrodu zimowego".

Wyniki „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Mielno” nie odnoszą się do procedowanej zmiany planu miejscowego, który został uchwalony w 2014 r. W związku z powyższym nie można ocenić zgodności sporządzanej zmiany planu z wynikami „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Mielno”, przyjętej przez Radę Gminy Mielno Uchwałą Nr VI/34/2007 z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych oraz przystąpienia do zmiany studium.

Informuje się również, że na obszarze objętym planem traci moc Uchwała Nr LX/611/2014 Rady Gminy Mielno z dnia 30 października 2014 r.

**Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2÷4:

### **I. Przy sporządzeniu projektu niniejszego planu uwzględniono:**

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte w § 5 i §6 oraz § 14 uchwały.

Planowane zagospodarowanie terenu nie będzie miało negatywnego wpływu na ład przestrzenny oraz istniejący krajobraz, bowiem zasady kształtowania zabudowy ustalono w dostosowaniu do zabudowy istniejącej oraz charakteru miejsca.

W wyniku realizacji ustaleń planu umożliwi się realizację ogródka gastronomicznego całorocznego, tzw. "ogrodu zimowego", integralnie związanego z działalnością gastronomiczną prowadzoną w sąsiadującym budynku usług turystycznych, zlokalizowanego poza granicami planu.

Na pozostałych terenach natomiast plan wprowadza zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem znaków i urządzeń nawigacyjnych zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi na podstawie przepisów odrębnych.

Przedmiotowy teren jest już w całości przekształcony antropogenicznie i zabudowany.

Realizacja ogródka gastronomicznego całorocznego, tzw. "ogrodu zimowego" na podstawie ustaleń niniejszego planu nie wpłynie na istniejący krajobraz, ani nie naruszy spójności przestrzennej obszaru, a jedynie go urozmaici i uatrakcyjni.

Informuje się również, że zasady kształtowania zabudowy ustalono na podstawie cech zabudowy istniejącej, tak by realizacja obiektu na terenie **ZP** o konstrukcji niepowiązanej trwale z gruntem nie oddziaływała negatywnie na lokalny krajobraz zabudowany. Będzie to oddziaływanie skumulowane z zainwestowaniem istniejącym.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochronie gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte w § 6 i §9 uchwały.

Teren opracowania znajduje się w:

1) całości w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne, dla których stosuje się zasady zagospodarowania określone w formie nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych;

2) części północnej (zgodnie z rysunkiem planu) zlokalizowany jest w granicach pasa technicznego, stanowiącego obszar szczególnego zagrożenia powodzią. Dla przedmiotowego obszaru obowiązują zakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym także zakaz lokalizacji toalet przenośnych, z zastrzeżeniem możliwości uzyskania zwolnienia z obowiązujących na tym obszarze zakazów.

Sposób zagospodarowania terenu nie może negatywnie wpływać na walory krajobrazowe obszaru, a także powinien uwzględniać lokalne cechy krajobrazu zabudowanego.

Plan ponadto ustala zakaz lokalizacji inwestycji:

1) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym na zdrowie ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem przedsięwzięć/inwestycji dopuszczonych ustaleniami niniejszego planu oraz realizacji sieci infrastruktury technicznej.

Obszar objęty planem ponadto wyposażony jest w sieć infrastruktury technicznej, która z biegiem czasu może wymagać modernizacji.

Prognoza oddziaływania na środowisko wykazała, że na terenie objętym miejscowym planem nie będą występowały istotne negatywne oddziaływania na różnorodność biologiczną, a realizacja ustaleń planu nie będzie wykraczać swoim oddziaływaniem poza zasięg lokalny.

Mając na uwadze powyższe, na przedmiotowym obszarze nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji planu mających wpływ na środowisko przyrodnicze, a jedynie jego uatrakcyjnienie.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte w § 7 uchwały.

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wymagające ochrony w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W razie odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych związanych z planowaną inwestycją przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, plan nakłada na osoby wykonujące takie roboty budowlane obowiązek: wstrzymania wszelkich robót, mogących uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczenie go i miejsca jego odkrycia, przy użyciu dostępnych środków, a także niezwłoczne zawiadomienie odpowiednie organy ochrony zabytków.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z wymaganiami ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został wysłany w dniu 18 grudnia 2019 r. do zaopiniowania i uzgodnień z właściwymi organami w w/w zakresie na okres 21 dni od dnia otrzymania ww. projektu i w tym okresie uzyskał większość pozytywnych opinii i uzgodnień. Ponownie uzgadniano przedmiotowy projekt planu jedynie z Dyrektorem Urzędu Morskiego.

W związku z zakresem obszarowym i jednorodną funkcją przedmiotowego terenu ustalenia planu nie obejmują problematyki bezpieczeństwa ludzi i mienia w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta.

Informuje się również, że przy opracowaniu przedmiotowego planu wzięto pod uwagę wszystkie możliwe mankamenty i zaprojektowano go tak, aby jego następstwa nie miały negatywnych skutków dla zdrowia przebywających i mieszkających tam ludzi.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Przedmiotowy teren jest obszarem przekształconym antropogenicznie, natomiast nowopowstały obiekt zgodnie z uchwałą planu powinien posiadać zespół cech charakteryzujących się właściwymi proporcjami, dobrymi wykończeniami. Ustalone w przedmiotowym planie zasady zagospodarowania i zabudowy nie wpłyną znacząco na dotychczasowe walory ekonomiczne, tj. wykorzystania terenu w układzie funkcjonalno-przestrzennym.

## 6. Prawo własności.

Obszar objęty opracowaniem stanowi własność Skarbu Państwa i Gminy. Właściciele i użytkownicy terenów, w tym każda zainteresowana osoba uzyskała w dniach od 06.07.2020 r. do 31 lipca 2020 r. możliwość zapoznania się z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

## 7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Ustalenia planu nie stoją w sprzeczności z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. W trakcie procedury planistycznej, projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony z właściwymi organami w w/w zakresie. W związku z zakresem obszarowym i jednorodną funkcją przedmiotowego terenu ustalenia planu nie obejmują problematyki obronności i bezpieczeństwa państwa w pojęciu struktury funkcjonalno-przestrzennej.

## 8. Potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte w § 8 oraz w § 11 i w § 14 ust. 2-4 Uchwały.

Plan uwzględnia potrzeby interesu publicznego ustalając zasady kształtowania terenów komunikacji publicznej.

## 9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez ustalenia zawarte w § 12 uchwały.

W związku położeniem obszaru objętego planem na terenie zainwestowanym i znajdującym się w granicach istniejącej jednostki osadniczej, obszar ten jest zabezpieczony w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez istniejącą sieć wodociągową, która gwarantuje pokrycie pełnego zapotrzebowania. Zakres obszarowy opracowania obejmuje także istniejące sieci komunalne i inne, utrzymując wcześniej ustalone zasady zaopatrzenia.

## 10) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad niniejszym planem, a także zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych nastąpiło poprzez powiadomienie społeczeństwa o poszczególnych etapach sporządzania planu, określonych w art. 17 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086 i poz. 471) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283, poz. 284, poz. 322 i poz. 471), w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w ustalonym terminie wpłynęło piętnaście wniosków, które zostały w całości uwzględnione, w tym ani jeden od osób fizycznych.

Po uzyskaniu w dniu 17.06.2020 r. wszystkich niezbędnych opinii i uzgodnień projektu planu, Burmistrz Mielna w dniu 29.06.2020 r. ogłosiła w Gazecie "Głos Koszaliński" o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zapewniając udział społeczeństwa w procedurze oceny planu, jak też zapoznanie się z przewidywanym oddziaływaniem projektowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu odbyła się w dniu 29 lipca 2020 r. o godz. 11:30 do 12:30. Do przedstawionego projektu nie wniesiono ani jednej uwagi."

## **II. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu:**

1) ważony był interes publiczny i interes prywatny, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania poprzez analizę stanu władania oraz wprowadzenie ustaleń zgodnych z wnioskiem o przystąpienie do sporządzenia planu;

2) ważone były analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne poprzez analizę uwarunkowań i kierunków rozwoju wyznaczonych w studium oraz sporządzenie następujących opracowań: prognozy skutków finansowych sporządzenia planu, prognozy oddziaływania na środowisko w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko.

### **III. Dopuszczając nową zabudowę, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w zakresie:**

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – obszar objęty planem, znajdujący się w granicach istniejącej jednostki osadniczej jest skomunikowany z pozostałą częścią miejscowości; realizacja ustaleń planu nie spowoduje rozprzestrzeniania się nowej zabudowy poza granice obecnej struktury, a co za tym idzie konieczności budowy nowej infrastruktury komunikacyjnej;

2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – miasto Mielno, w którym znajduje się obszar objęty planem obsługiwane jest komunikacją publiczną (autobusową).

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – w ustaleniach planu uwzględniono potrzeby pieszych i rowerzystów;

4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – obszar objęty planem położony jest w granicach istniejącej struktury osadniczej i nie prowadzi do rozprzestrzeniania się nowej zabudowy poza jej granice; główną zmianą w zakresie lokalnym będzie znikome zwiększenie intensywności istniejącej zabudowy, która to nie wykroczy poza strukturę osadniczą wyznaczoną w studium.

### **IV. Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – zgodność planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Gmina Mielno posiada analizę dotyczącą oceny aktualności studium i planów miejscowych, o której mowa w art. 32, na podstawie której Rada Gminy Mielno podjęła Uchwałę Nr VI/34/2007 z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych oraz przystąpienia do zmiany studium, w której wyniki nie odnoszą się do procedowanej zmiany obowiązującego planu miejscowego uchwalonego w 2014 r. W związku z powyższym nie można ocenić zgodności sporządzanej zmiany planu z wynikami „Analizy zmian z zagospodarowaniu przestrzennym gminy Mielno”, przyjętej przez Radę Gminy Mielno Uchwałą Nr VI/34/2007 z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych oraz przystąpienia do zmiany studium.

Skala wprowadzonych zmian wynika z obecnych potrzeb miasta i użytkowników terenu.

Zaktualizowane studium zostało przyjęte uchwałą Rady Gminy Mielno Nr XLIV/459/10 z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno. Przedmiotowy teren położony jest na terenach oznaczonych w studium częściowo jako: „tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (D)”, pozostała część terenu stanowi istniejącą promenadę położoną na granicy plaży i obszarów zurbanizowanych, która ze względu na stopień ogólności dokumentu studium nie została w nim oznaczona. Planowana forma zagospodarowania terenu jest więc niesprzeczna z obecnie obowiązującym studium.

### **V. Uzasadnienie wynikające z art. 15 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** – wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) ważnym czynnikiem decydującym o przyjęciu rozwiązań projektu planu, związanym z walorami ekonomicznymi przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy, jest prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Prognoza ta jest jednym z etapów sporządzania planu miejscowego i wykonywana jest po sporządzeniu projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z uwzględnieniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a polega na określeniu wartości ekonomicznej skutków uchwalenia planu i ich wpływu na budżet gminy w zakresie wydatków i dochodów. Rozwiązania planistyczne przedstawia się w prognozie w postaci przybliżonych kosztów realizacji i osiągnięcia prawdopodobnych zysków.

Przedmiotowa zmiana planu sporządzana jest na gruntach Skarbu Państwa i Gminy Mielno.

W planie utrzymuje się istniejące ciągi dróg publicznych, w związku z tym realizacja ustaleń planu



nie niesie ze sobą konieczności finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Realizacja ustaleń planu może również przynieść wieloletni dochód w postaci podatku od nieruchomości, realizowanych w ramach planowanej inwestycji. Jednakże biorąc pod uwagę, iż wprowadzone ustalenia planu, polegające na zmianie dotychczasowych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego - część promenady nadmorskiej, stanowią niewielką zmianę ustaleń już obowiązującego dokumentu, realizacja planu nie będzie miała większego wpływu na finanse gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej Mielna

**Tadeusz Jarząbek**