

UCHWAŁA NR LI/557/2022
RADY MIEJSKIEJ MIELNA

z dnia 27 maja 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Mielno
w obrębie ewidencyjnym Mielno obejmującego teren położony przy ulicy Łąkowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

Rada Miejska Mielna uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr IV/34/2019 z dnia 25 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno obejmującego teren położony przy ulicy Łąkowej, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno, uchwalonego dnia 27 kwietnia 2010 r. uchwałą Rady Gminy Mielno Nr XLIV/459/10, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno obejmującego teren położony przy ulicy Łąkowej.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 3,5 ha.

3. Plan zostaje uchwalony w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) Dział I zawierający postanowienia ogólne;
- 2) Dział II zawierający ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania;
- 3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu;
- 4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **zieleni naturalnej** – należy przez to rozumieć obszar porośnięty naturalnymi zespołami roślinności nieleśnej stanowiącej w szczególności zbiorowiska: łąkowe, murawowe, zaroślowe, przywodne (szuwarowo-bagienne) oraz ciek i oczka wodne;
- 6) **zieleni nieurządzonej** - należy przez to rozumieć niezaplanowane i nieutrzymywane zespoły zieleni nieleśnej;
- 7) **istniejącej zabudowie** – należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną zgodnie z prawem do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały oraz zabudowę, dla której do tego dnia została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 8) **zaleceniu** - należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;
- 9) **stawce procentowej** - należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowo - literowe określające przeznaczenie terenów,
- 4) oznaczenie obszaru w odległości 50m od wału przeciwpowodziowego.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. Obszar planu obejmuje łącznie 5 terenów w tym dwa tereny komunikacji. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniami:

- 1) **01-ZPn** – teren zieleni nieurządzonej;
- 2) **02-ZPn** – teren zieleni nieurządzonej;
- 3) **03-ZE** - teren zieleni naturalnej;
- 4) **04-KX** - ciąg pieszo – rowerowy;
- 5) **05-KDX** – ciąg pieszo – jezdny.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. Nakazuje się zachowanie drzew niekolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Obszar objęty opracowaniem znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”; obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska.

2. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno - gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym powodowanym przez dopuszczoną funkcję.

3. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.

4. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

5. Istniejące rowy melioracyjne znajdujące się na obszarze objętym opracowaniem planu należy zachować; dopuszcza się ich przebudowę lub skanalizowanie pod warunkiem zachowania ich ciągłości i przepustowości.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. Wzdłuż ciągów komunikacyjnych zaleca się nasadzanie szpalerów drzew.

Rozdział 5.

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

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

3. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzenie publiczne, którymi są tereny oznaczone symbolami **04-KX** oraz **05-KDX**.

2. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;
- 2) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zielen;
- 3) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

- 1) zakazuje się realizacji stałych i tymczasowych obiektów kubaturowych nie związanych z infrastrukturą techniczną i drogową;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty budowlane: wyklucza się.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. Na obszarze planu ustala się zakaz zabudowy, chyba, że ustalenia szczegółowe określone dla poszczególnych terenów w Dziale III niniejszej uchwały stanowią inaczej.

Rozdział 8.

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

§ 13. 1. Na obszarze planu nie występują tereny górnicze i obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

2. Obszar objęty planem znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.

3. Na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 774), w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzania procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

Rozdział 10.

Szczegółne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. 1. Planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

2. Część obszaru planu oznaczona na rysunku planu znajduje się w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału przeciwpowodziowego; w odniesieniu do wałów przeciwpowodziowych obowiązują ograniczenia i zakazy, o których mowa w ustawie Prawo wodne, w tym m.in. zakaz wykonywania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału.

3. Obszar planu znajduje się w granicach polderu melioracyjnego „Barnowo” z odprowadzeniem wody na stację pomp Barnowo, która wykorzystywana jest do odwadniania użytków rolnych, występują także urządzenia melioracji wodnych w postaci rowów o nazwie „JB”, „JB6”, „JB/1”; obowiązują przepisy odrębne.

4. Istniejąca zabudowa oraz użytkowanie istniejące zgodnie z prawem w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; niezgodne z ustaleniami planu istniejące legalnie budynki mogą być poddawane remontom i przebudowie.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się bezpośrednio z przylegających ciągów komunikacyjnych.

§ 17. 1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako sieci podziemne;
- 2) na całym obszarze objętym planem lokalizacje infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się na każdej działce.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) **w zakresie zaopatrzenia w wodę:** z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) **w zakresie odprowadzenia ścieków:** do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) **w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:**
 - a) z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiornika (tj. cieków naturalnych, kanałów, rowów melioracyjnych, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej) winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości związanej z zamierzeniem inwestycyjnym,
 - c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - d) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych,
 - e) na obszarze objętym planem występują urządzenia melioracji wodnych (tj.: rowy, sieć drenarska ze studniami i wylotami), które należy chronić; planowane zainwestowanie należy uzgodnić z gestorem urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) **w zakresie zaopatrzenia w gaz:** z sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych nie wyznaczonych w planie wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie dróg;
- 6) **w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:** nie dotyczy;
- 7) **w zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych:**

- a) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach i prawem miejscowym;
- 8) **w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:** uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 19. Ustala się stawkę procentową w wysokości 1%.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **01-ZPn i 02-ZPn** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów:

a) **tereny zieleni nieurządzonej,**

b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: ustala się zakaz zabudowy;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się zakaz dokonywania podziałów nieruchomości;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność drogowa z przyległych ciągów komunikacyjnych;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) na terenie występują urządzenia melioracji wodnych, obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 2 pkt 3 lit. e niniejszej uchwały,

b) pozostałe zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **03-ZE** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **teren zieleni naturalnej,**

b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się zakaz zabudowy;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: ustala się zakaz dokonywania podziałów nieruchomości;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji: dostępność drogowa z przyległych ciągów komunikacyjnych;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) na terenie występują urządzenia melioracji wodnych; obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 2 pkt 3 lit. e niniejszej uchwały,
- b) pozostałe zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **04-KX** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) **ciąg pieszo – rowerowy,**
- b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 niniejszej uchwały;

2) Parametry, wyposażenie i dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- b) wyposażenie: w liniach rozgraniczających terenu należy urządzić chodnik i ścieżkę rowerową,
- c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: jak w §15 niniejszej uchwały.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **05-KDX** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) **ciąg pieszo – jezdny,**
- b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 niniejszej uchwały;

2) Parametry, wyposażenie i dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
- b) wyposażenie: w liniach rozgraniczających terenu należy urządzić chodnik,
- c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: jak w §15 niniejszej uchwały.

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mielna.

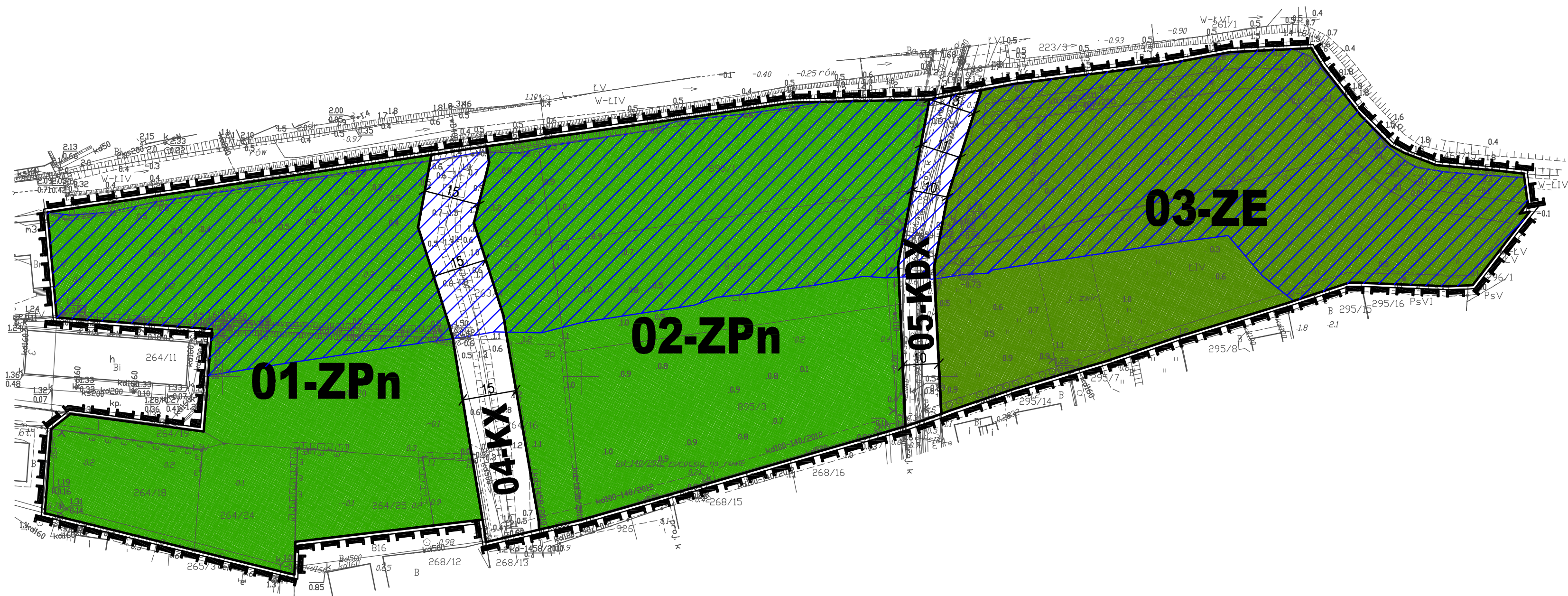
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Mielna

Tadeusz Jarząbek

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
części gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno obejmującego teren
położony przy ulicy Łąkowej

Załącznik nr 1 do Uchwały nr LI/557/2022 Rady Miejskiej Mielna z dnia 27 maja 2022



Ustalenia ogólne:

- granica obszaru objętego opracowaniem planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

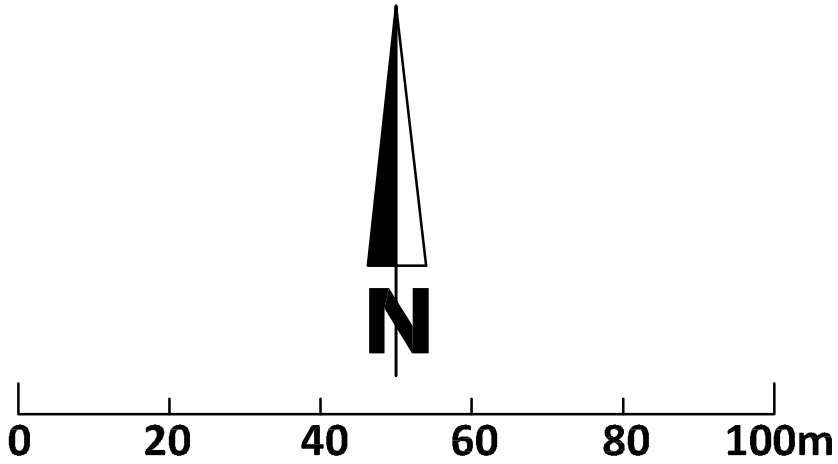
01-AB sposób oznaczenia terenu:
01 – numer terenu
AB – przeznaczenie terenu

Przeznaczenie terenów:

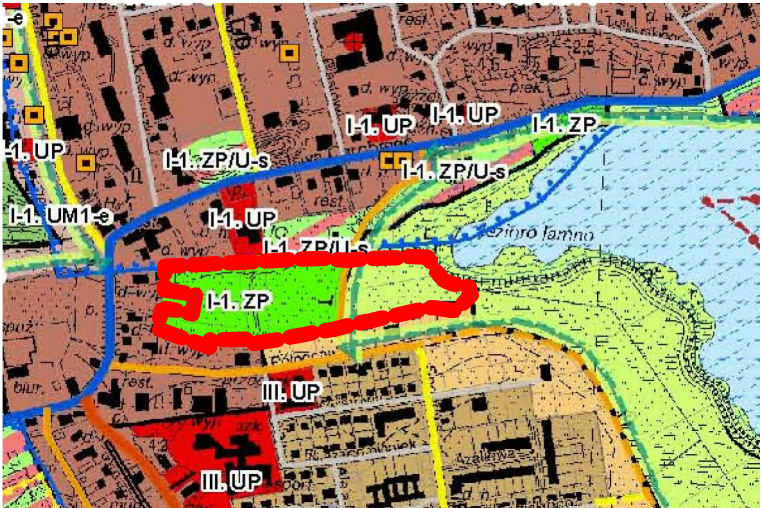
- ZE tereny zieleni naturalnej
- ZPn tereny zieleni nieurządzonej
- KDX ciąg pieszo-jezdny
- KX ciąg pieszo-rowerowy

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- obszar w odległości 50m od wału przeciwpowodziowego



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mielno



- Oznaczenia wyrysu:
- granica opracowania mpzp
 - obszary objęte ochroną i proponowane do ochrony na mocy przepisów odrębnych:
 - granicę projektową tych zespołów przyrodniczo-krajobrazowych
 - obiekty i obszary proponowane do objęcia ochroną na podstawie planów miejscowych:
 - strefy ochrony konserwatorskiej
 - obszary funkcjonalne:
 - II - centralny i strefy otaczające terenów zabudowanych
 - tereny funkcjonalne:
 - ZE - tereny zieleni naturalnej i urzędzonej: parków, skwerów i zieleni
 - ZPn - tereny zieleni naturalnej i urzędzonej
 - kierunki rozwoju układu drogowego:
 - istniejąca droga gminna i klasa drogi (L)

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno obejmującego teren położony przy ulicy Łąkowej Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LI/557/2022 Rady Miejskiej Mielna z dnia 27 maja 2022			
Sporządzający: Burmistrz Mielna			
CKK ARCHITEKCI	Zespół autorów:	mgr. inż. arch. Małgorzata Ossowska	
	główny projektant:	członek POiU nr wpisu G-155/2003	
	projektanci:	mgr. inż. arch. Małgorzata Ossowska	
	środowisko przyrodnicze:	mgr. inż. Arkadiusz Świder	
			Skala: 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/557/2022
Rady Miejskiej Mielna
z dnia 27 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od **17 lutego 2020 r. do 9 marca 2020 r.**

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W ustawowym terminie do 23 marca 2020 r. wpłynęły dwie uwagi, z których jedna została uwzględniona, a jedna została nieuwzględniona.

Podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Burmistrza Mielna i nie uwzględnia się niżej wymienionej uwagi:

Uwaga złożona przez osobę fizyczną dnia 20 marca 2020 r. dotyczyła terenów 03-ZE – teren zieleni naturalnej oraz 05-KDX – ciąg pieszo – jezdny. Osoba zgłaszająca wniosła sprzeciw do przeznaczenia działki nr 858, obręb Mielno jako tereny zielone.

Uwaga została odrzucona w całości.

UZASADNIENIE:

Działka została przeznaczona w projekcie planu pod tereny zieleni naturalnej zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Działka w całości znajduje się na terenie narażonym na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego. Ponadto cały obszar objęty planem położony jest w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, którego celem powołania jest ochrona wartości przyrodniczych, historycznych i kulturowych, jak również krajobrazowych. W trakcie przeprowadzania procedury planistycznej projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez właściwe organy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Mielna

Tadeusz Jarząbek

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.) Rada Miejska Mielna rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w Art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

W granicach planu żadnego terenu nie przeznaczają się na drogi publiczne. Plan przewiduje realizację ciągu pieszo-jezdnego oraz ciągu pieszo-rowerowego.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę: obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej: ścieki z obszaru objętego planem odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- a) z terenów utwardzonych przed odprowadzeniem do odbiornika (tj. cieków naturalnych, kanałów, rowów melioracyjnych, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej) wody winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
- b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości związanej z zamierzeniem inwestycyjnym,

- c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
- d) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych,
- e) na obszarze objętym planem występują urządzenia melioracji wodnych (tj.: rowy, sieć drenarska ze studniami i wylotami), które należy chronić, planowane zainwestowanie należy uzgodnić z gestorem urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

- 1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych;
- 2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji;
- 3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe;
- 4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

- 1) Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Mielna

Tadeusz Jarząbek

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/557/2022
Rady Miejskiej Mielna
z dnia 27 maja 2022 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Przewodniczący Rady
Miejskiej Mielna

Tadeusz Jarząbek

Załącznik Nr 4. do uchwały Nr LI/557/2022
Rady Miejskiej Mielna
z dnia 27 maja 2022 r.
Zalacznik4..gml

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno obejmującego teren położony przy ulicy Łąkowej.

Projekt planu miejscowego opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr IV/34/2019 Rady Miejskiej Mielna z dnia 25 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno obejmującego teren położony przy ulicy Łąkowej. Projekt zmiany planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,5 ha.

Celem przedmiotowego planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu zgodnie z kierunkami przyjętymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ochrona terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych przed zabudową oraz ochrona środowiska przyrodniczego terenu położonego w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Jamno.

Rozwiązania przedmiotowego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno”.

Zgodnie art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w uzasadnieniu należy przedstawić w szczególności:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503):

·plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych, walorów ekonomicznych przestrzeni, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii;

·w zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z definicji terenu w ustaleniach ogólnych treści uchwały. Na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności;

·w trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową, informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od **17.02.2020 r.** do **09.03.2020 r.** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Mielnie. Ponadto w dniu **04.03.2020 r.** odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu, tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Do projektu planu miejscowego po wyłożeniu do publicznego wglądu w ustawowym terminie do **23.03.2020 r.** wpłynęły dwie uwagi;

·przy ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów zagospodarowania i korzystania z terenów uwzględniono wnioski i uwagi składane w trakcie sporządzania planu przez osoby prywatne jak i organy publiczne, ważąc przy tym interes publiczny i prywatny oraz mając na uwadze ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenów;

·nowa struktura przestrzenna została wyznaczona w oparciu o istniejący układ komunikacyjny, z uwzględnieniem minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503):

·Plan miejscowy jest zgodny z wynikami analizy zmian z zagospodarowaniu przestrzennym przyjętej przez Radę Miejską Mielna uchwałą Nr VI/34/2007 z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie oceny aktualności studium i planów miejscowych oraz przystąpienia do zmiany studium;

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

·Wejście w życie planu może spowodować wpłynięcie roszczeń właścicieli nieruchomości w związku z wprowadzanym w planie zakazem zabudowy. Nadrzędnym celem niniejszego planu jest jednakże uniknięcie zabudowy na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych oraz ochrona środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych obszaru położonego w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Jamno,

·w obszarze planu nie przewiduje się realizacji nowego układu drogowego należącego do zadań własnych gminy, natomiast plan przewiduje realizację ciągu pieszo-jezdnego oraz ciągu pieszo-rowerowego, których realizacja należy do zadań własnych gminy,

·w obszarze planu nie przewiduje się realizacji nowej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.