

Mielno, dnia 16 marca 2023 r.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO części gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym
do ulicy Chrobrego WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO**

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie uwagi		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	09.02.2023	K.B. Invest sp. z o.o.	1. Udostępnienie terenu elementarnego 16.KD-X (działka 45/3) dla przejazdu straży pożarnej (jako droga pożarowa), zaopatrzenie, droga dojazdowa dla mieszkańców. 2. Wysokość zabudowy (budynku) - pionowy wymiar budynku wyrażony w metrach, liczony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku, do kalenicy, punktu zbiegu połaci dachowych, a dla dachów płaskich do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przykrycia budynku (nie dotyczy komiń i urządzeń infrastruktury technicznej oraz klatek schodowych służących do obsługi urządzeń infrastruktury technicznej oraz wyjść ewakuacyjnych z tarasów do 10% powierzchni zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie wnoszą inaczej; 3. Dopuszcza się dach mansardowy o kątach nachylenia	Dz. nr 45/3, 45/6, 45/7, 45/8 Teren A34.U i 16.KDX		X	1. Uwaga odrzucona W projekcie planu miejscowego jest zapis o dostępie ciągu 16.KD-X bez ograniczeń. 2. Uwaga odrzucona W projekcie planu miejscowego zawarto definicję wysokości zabudowy (budynku) obowiązującą dla całego obszaru planu, którą należy rozumieć jako wysokość budynku w myśli rozporządzenia o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. 3. Uwaga odrzucona W planie uwzględniono dopuszczenie dachu mansardowego i nie ma potrzeby wprowadzania szczegółowych wskaźników.

			od 5 stopni do 70 stopni.			
2.	17.02.2023 24.02.2023 (uzupełnienie o nazwę terenu i numer działek)	osoba fizyczna	Po zapoznaniu się z projektem w/w planu wnoszę o uwzględnienie uwag: 1. Zmiana wskaźnika powierzchni zabudowy: - jest — max 30% - na — max 40% 2. Zmiana wskaźnika intensywności załadunku: - jest — min. 0,0 max 0,9 - na — min. 0,0 max 1,2	Dz. Nr 226/3, 226/5 Teren C15,U,UT	X	Uwzględnia się wskaźnik powierzchni zabudowy na 40% i wskaźnik intensywności zabudowy 0,0 – 1,2;
3.	16.02.2023	osoby fizyczne	Wnoszę o uwzględnienie następujących uwag do planu, w następującej formie: Działki 224/21; 224/22: Oznaczenie działek w planie symbolem C12.U 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej; 2) na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania powyżej parteru jako uzupełnienie zabudowy usługowej. Działka 224/25: Oznaczenie działki w planie jako działki mieszkaniowo — usługowej; tj: 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej; 2) na działce dopuszcza się lokalizację 3 pięter powyżej parteru z przeznaczeniem na działalność hotelarską jako uzupełnienie zabudowy usługowej; itd. 3) wskaźnik zabudowy: 60%	Dz. 224/21, 224/22, 224/25 Teren C13.ZP/ZZ	X	Uwaga odrzucona Zgodnie z wyznaczonymi ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieleno działki 224/21, 224/22, 224/25 znajdują się na obszarze wskazanym jako I-1-ZP Tereny zieleni nieurządzonej i urządzonej: parków, skwerów i zieleni, gdzie dopuszcza się modernizację istniejących i realizację nowych obiektów o charakterze architektury ogrodowej. Przeznaczenie działek 224/21, 224/22, 224/25 oznaczonych w planie jako teren C13.ZP/ZZ (tereny zieleni urządzonej z fragmentem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią) na cele mieszkaniowo – usługowe i usługowe jest sprzeczne ze Studium;
4.	23.02.2023	osoba fizyczna	Wnoszę o uwzględnienie następujących uwag do planu, w następującej formie: Działki 224/26: Oznaczenie działek w planie symbolem C12.U 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej; 2) na	Dz. 224/26 Teren C13.ZP/ZZ	X	Uwaga odrzucona Zgodnie z wyznaczonymi ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieleno działka 224/26 znajduje się na obszarze wskazanym jako I-1-ZP Tereny zieleni nieurządzonej i urządzonej: parków, skwerów i zieleni, gdzie dopuszcza się modernizację istniejących i realizację nowych obiektów o charakterze architektury ogrodowej. Przeznaczenie działki 224/26 oznaczonej w planie

			działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania powyżej parteru jako uzupełnienie zabudowy usługowej.				jako teren C13.ZP/ZZ (tereny zieleni urządzonej z fragmentem obszaru szczególnego zagrożenia powodzią) na cele mieszkaniowo – usługowe i usługowe jest sprzeczne ze Studium;
			Po zapoznaniu się z projektem w/w planu wnoszę o uwzględnienie uwag: - w pkt. 6e - zapis: e) na terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno - kulturowych przy ulicy 1 Maja - zespół; obowiązują ustalenia zgodnie z par.10 pkt.2 oraz ochrona polegająca na możliwym zachowaniu istniejącego historycznego układu założenia parku zdrojowego wraz z muszlą koncertową, w tym: elementów zieleni komponentowej (starodrzewu), historycznego przebiegu istniejących ścieżek oraz obiektów małej architektury; nakaz zachowania i ochrony istniejących drzew z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych; wycinka drzew dopuszczalna w przypadku złego stanu zdrowotnego drzewostanu, zagrażającego bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz drzew i elementów zieleni komponentowej (starodrzewu) będących w kolizji inwestycyjnej; zakaz zmiany stosunków wodnych w parku; zakaz parcelacji terenu;	Dz. 17/6, 17/5 Teren A3, UTU	X	X	Uwaga częściowo uwzględniona W projekcie planu uwzględniono wymagania konserwatora zabytków. Po wizji w terenie można wnioskować, iż historyczne założenie parkowe w dużej części już nie istnieje. W związku z tym należy doprecyzować zapisy, że ochronie podlegają istniejące elementy historycznego założenia parku;
5.	23.02.2023	osoba fizyczna					
6.	24.02.2023	osoba fizyczna	Proszę o: 1) zmniejszenie szerokości ciągu pieszego 39.KDX do 2 m. Proszę uzasadniać tym, iż przy szerokości 3m ciąg pieszy styka się bezpośrednio z narożnikiem mojego budynku, co ogranicza mi właściwe funkcjonowanie, dostępność i użytkowanie mojego				

			objektu, oraz drzwi balkonowe znajdując się ok. 1 m od ciągu, co również komplikuje właściwe funkcjonowanie i użytkowanie. 2) zmniejszenie linii zabudowy z 10,6 m do 4 m od linii rozgraniczającej z ciągiem pieszym 15.KDX. 3) uwzględnienie wiat od strony ciągu pieszego 15.KDX oraz od strony ciągu pieszego jeźdnego 39.KDX w związku z tym, że w przyszłości będę chciał wykorzystać część budynku na działalność gastronomiczną.	Dz. 47/11, 47/31 Teren A29 U	X		Biorąc pod uwagę powierzchnię działki i istniejącą zabudowę uwaga podlega uwzględnieniu;
7.	24.02.2023	osoba fizyczna	Proszę o uwzględnienie lokalizacji mebli miejskich związanych integralnie z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej w miejscu wskazanym na rysunku planu, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren od strony drogi 14.KD, ponieważ w przyszłości zamierzam prowadzić w budynku lokal gastronomiczny.	Dz. 42/26, 42/46 Teren A23 U		X	Budynek zlokalizowany na dz. nr 42/26 stanowi obiekt wpisany do rejestru zabytków i w jego otoczeniu nie dopuszcza się lokalizacji mebli miejskich.

BURMISTRZ
Olga Roszak-Pełzala