



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 11 maja 2023 r.

Poz. 2940

UCHWAŁA NR LXIV/714/2023 RADY MIEJSKIEJ MIELNA

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno i Mielenko obejmującego tereny rolne położone na południe od drogi powiatowej Nr 3504Z

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Mielnie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno i Mielenko obejmujący tereny rolne położone na południe od drogi powiatowej Nr 3504Z, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Mielnie Nr XLIV/459/10 z dnia 27 kwietnia 2010 r.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – załącznik graficzny, zwany dalej „rysunkiem planu”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mielna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mielna o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dotyczące planu.

3. Granicę obszaru objętego planem określone są na rysunku planu oraz w załączniku nr 4.

§ 2. Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku głównych połaci dachowych do 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia symetrycznych względem siebie głównych połaci dachowych od 25° do 45°;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, zgodnie z definicją ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć intensywność zabudowy, zgodnie z pojęciem użytym w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym powierzchnia całkowita zabudowy stanowi sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą wykraczać budynki i wiaty przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych krawędzi ścian budynków w stanie wykończonym i zewnętrznych krawędzi wiat na powierzchnię działki budowlanej;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 8) **wysokości wiat** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym elemencie wiaty do najwyższej położonego wierzchołka tej wiaty.

§ 3. Granica obszaru objętego planem stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, oznaczone symbolami **1RM, 2RM**;
- 2) tereny rolnicze, oznaczone symbolami **1R, 2R, 3R, 4R**;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **WS**;
- 4) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami **1KDL, 2KDL**;
- 5) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 6) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się lokalizację budynków, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej od strony dróg przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku o nie więcej niż 1,5 m oraz przez pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację:
 - a) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
 - b) dojeżdż i dojazdów;
- 2) dla istniejących w chwili uchwalenia planu budynków, wyłącznie gdy są zlokalizowane na terenie przeznaczonym w planie do zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń z zakresu ochrony zabytków określonych w §7 pkt 3 i pkt 4:
 - a) rozbudowę tych budynków z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów przy jednoczesnym dostosowaniu pozostałych parametrów i wymagań do ustaleń planu,
 - b) wyłącznie przebudowę lub remont budynków w przypadku:
 - gdy przekroczone są wskaźniki intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy,
 - gdy niedotrzymane są wymogi dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych i nie ma możliwości dostosowania tych parametrów do ustaleń planu,
 - zachowania istniejącej funkcji budynków lub ich części, która nie jest zgodna z planem, bez możliwości zwiększenia powierzchni użytkowej przeznaczonej na tę funkcję.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji zamierzeń budowlanych i wznoszonych na czas budowy;
- 2) garaży blaszanych;
- 3) budynków rekreacji indywidualnej;
- 4) przyczep kempingowych;
- 5) domków holenderskich;
- 6) domków na drzewach;
- 7) pól namiotowych;
- 8) usług z zakresu:
 - a) agroturystyki – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
 - b) turystyki, rekreacji i wypoczynku,
 - c) dystrybucji paliw,
 - d) serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa,
 - e) składowania odpadów, złomowania lub przeładunku złomu,
 - f) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów,
 - g) składow otwartych, lokalizowanych poza budynkami;
- 9) stanowisk postojowych, dojeżdż i dojazdów na tej części działki budowlanej, która jest wliczana do wymaganej planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 10) atrap dachów stromych na elewacjach budynków.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zagospodarowanie odpadów zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) możliwość zagospodarowania mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie inwestycji;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej – zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji określonych w planie oraz celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych oraz retencję wód, w tym możliwość realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefy ochrony archeologicznej „W III” – ograniczonej ochrony konserwatorskiej następujących zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji służby konserwatorskiej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - a) Mielenko, stan. 18, AZP 13-19/78 – na terenie 1R,
 - b) Mielenko, stan. 8, AZP 13-20/45 – na terenie 2R,
 - c) Mielenko, stan. 26, AZP 13-19/86 – na terenie 3R,
 - d) Mielenko, stan. 7, AZP 13-20/44 – na terenie 4R,
 - e) Mielenko, stan. 28, AZP 13-19/88 – na terenie 4R;

- 2) w ramach wyznaczonych stref ochrony archeologicznej „W III”, o których mowa w pkt 1, obowiązują ustalenia dla strefy ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych, oraz obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków;
- 3) ustala się ochronę budynku – domu mieszkalnego – wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczonego symbolem na rysunku planu na terenie 2RM poprzez:
 - a) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,
 - b) nakaz zachowania i przywracania historycznych otworów okiennych i drzwiowych, w oparciu o materiały ikonograficzne z odtworzeniem historycznych podziałów i detalu stolarki okiennej,
 - c) zachowanie historycznego kształtu dachu, z dopuszczeniem remontu przy zachowaniu kształtu dachu, kąta nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachowego,
 - d) dopuszczenie ocieplenia budynku przy jednoczesnym obowiązku zachowania pierwotnego materiału i kolorystyki ścian zewnętrznych budynku, z nakazem odtworzenia detali architektonicznych typu opaski, gzymsy, detale przy otworach okiennych i drzwiowych itp.,
 - e) nakaz odtworzenia historycznego materiału i historycznej kolorystyki ścian i stolarki okiennej i drzwiowej z nakazem odtworzenia detali architektonicznych typu opaski, gzymsy, detale przy otworach okiennych i drzwiowych,
 - f) lokalizację nowej zabudowy towarzyszącej istniejącemu budynkowi zabytkowemu w formie dawnej zabudowy gospodarczej nawiązującej do tradycji historycznych poprzez gabaryty, usytuowania, geometrii dachu;
- 4) w odniesieniu do budynku zabytkowego, o którym mowa w pkt 3 dopuszcza się rozbiórkę w sytuacjach szczególnie uzasadnionych stanem zachowania, stwarzającym zagrożenie dla życia lub mienia ludzkiego, potwierdzonym opinią o stanie zachowania, wykonaną przez osoby posiadające stosowne uprawnienia do wykonywania takich opinii oraz po wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej, którą należy w jednym egzemplarzu przekazać do właściwego terenowo urzędu konserwatorskiego.

§ 8. W zakresie granic i sposobów 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 planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w całości w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski;
- 2) w zakresie obszarowej ochrony obiektów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski, w szczególności:
 - a) kształtowanie nowej zabudowy w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej,
 - b) w obrębie występowania reliktyw osadnictwa pradziejowego zachowanie układu topograficznego oraz ograniczenie niekontrolowanego rozprzestrzeniania się dzikiej zieleni i ich oznakowanie;
- 3) dla terenów 1R, 2R, 2KDL, KDW oraz części terenów 3R, 4R, 1KDL, KDD, obowiązuje uwzględnienie ograniczeń zagospodarowania wynikających z ich położenia w granicy pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych, gdzie działalność człowieka wywiera bezpośredni wpływ na stan pasa technicznego, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej, a w szczególności:

- a) stref ochronnych wzdłuż linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych, których szerokości wynoszą:
- 15,0 m – dla linii napowietrznych SN – po 7,5 m od osi w obu kierunkach, przy czym oś symetrii wyznaczają słupy,
 - 3,0 m dla linii kablowych SN – po 1,5 m od osi w obu kierunkach,
 - 3,0 m – dla linii napowietrznych nN – po 1,5 m od osi w obu kierunkach, przy czym oś symetrii wyznaczają słupy,
 - 2,0 m dla linii kablowych nN – po 1,0 m od osi w obu kierunkach,
- b) stref kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia DN150 relacji Kołobrzeg-Koszalin (rok budowy 1975) oraz odgałęzienia do miejscowości Mielno DN 100 (rok budowy 1993), gdzie obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) części terenów 1R, 2R i KDW w odległości 50,0 m od granic istniejącego cmentarza położonego poza granicami planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) części terenów 1R, 2R, 2KDL, KDW w odległości 500,0 m od granic istniejącego cmentarza położonego poza granicami planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych symbolami **1RM**, **2RM** dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) nie więcej niż jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wyłącznie w zabudowie zagrodowej z wykluczeniem realizacji takiego budynku w formie samodzielnej;
- 2) budynków inwentarskich, magazynowych i budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;
- 3) budynków gospodarczych, garaży lub wiat – o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²;
- 4) usług z zakresu agroturystyki wyłącznie w formie pokoi na wynajem i wyłącznie w części:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie zagrodowej – na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) pozostałych budynków – na powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej tych budynków;
- 5) stanowisk postojowych w formie naziemnej, w garażach lub pod wiatami.

2. Ustala się:

- 1) ochronę budynku – domu mieszkalnego – wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków oznaczonego symbolem na rysunku planu na zasadach określonych w §7 pkt 3 i pkt 4 – na terenie 2RM;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie zagrodowej – nie większą niż 9,0 m i nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 4) wysokość budynków inwentarskich, magazynowych w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym – nie większą niż 12,0 m i nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 5) wysokość budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym – nie większą niż 12,0 m;
- 6) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat – nie większą niż 6,0 m;
- 7) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

- 9) intensywność zabudowy w przedziale od 0,0 do 0,45, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,3;
- 10) dachy strome, przy czym dopuszcza się stosowanie dachów płaskich nad:
 - a) takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
 - b) parterowymi częściami budynków o wysokości do 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy każdego z tych budynków,
 - c) garażami, budynkami gospodarczymi i wiatami o wysokości do 4,0 m;
- 11) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych i dojazdów, w tym położonych poza granicami planu.

3. Zakazuje się chowu i hodowli zwierząt gospodarskich o obsadzie powyżej 40 DJP.

§ 11. 1. W zakresie zasad kształtowania zagospodarowania terenów rolniczych, oznaczonych symbolami **1R, 2R, 3R, 4R** dopuszcza się:

- 1) rolnicze użytkowanie i zagospodarowanie terenu;
- 2) zachowanie i użytkowanie gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych i ich konserwację w celu zachowania przepływu wód, w tym zachowanie roślinności przybrzeżnej oraz terenów podmokłych;
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 95% powierzchni terenu.

2. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) budynków, w tym zabudowy zagrodowej;
- 2) budowli rolniczych;
- 3) wiat;
- 4) stanowisk postojowych.

3. Ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych objętych wyznaczoną na rysunku planu strefą ochrony archeologicznej W III, na zasadach określonych w §7 pkt 1 i pkt 2:
 - a) Mielenko, stan. 18, AZP 13-19/78 – na terenie 1R,
 - b) Mielenko, stan. 8, AZP 13-20/45 – na terenie 2R,
 - c) Mielenko, stan. 26, AZP 13-19/86 – na terenie 3R,
 - d) Mielenko, stan. 7, AZP 13-20/44 – na terenie 4R,
 - e) Mielenko, stan. 28, AZP 13-19/88 – na terenie 4R;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych i wewnętrznych oraz dojazdów, w tym położonych poza granicami planu.

§ 12. 1. W zakresie zasad kształtowania zagospodarowania terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego symbolem **WS** dopuszcza się:

- 1) zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych i ich konserwację w celu zapewnienia przepływu wód;
- 2) zachowanie roślinności przybrzeżnej oraz terenów podmokłych;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 95% powierzchni terenu.

2. Zakazuje się lokalizacji budynków, w tym zabudowy zagrodowej.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych oraz dojazdów, w tym położonych poza granicami planu.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego symbolem **1KDL** i **2KDL** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenu 1KDL – od 15,0 do 20,0 m, częściowo zgodnie z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym oraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowań i na ściecia narożne,
 - b) dla terenu 2KDL – 15,0 m;
- 2) zagospodarowania pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem lokalizacji:
 - a) ulicy jednojezdniowej, dwupasmowej,
 - b) dróg dla rowerów, przynajmniej po jednej stronie jezdni,
 - c) chodników, przynajmniej po jednej stronie jezdni,
 - d) stanowisk postojowych,
 - e) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
 - f) elementów systemu informacji gminnej i zieleni pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny,
 - g) drogowych obiektów inżynierskich.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem **KDD** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 10,0 m, częściowo zgodnie z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym oraz z poszerzeniem na ściecia narożne;
- 2) zagospodarowania pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi z dopuszczeniem lokalizacji:
 - a) jezdni i chodników albo pieszo-jezdni,
 - b) dróg dla rowerów,
 - c) stanowisk postojowych,
 - d) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
 - e) elementów systemu informacji gminnej i zieleni pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny,
 - f) drogowych obiektów inżynierskich.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zagospodarowania terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem **KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, częściowo zgodnie z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym oraz z poszerzeniem na ściecia narożne;
- 2) możliwość lokalizacji:
 - a) jezdni i chodników albo pieszo-jezdni,
 - b) dróg dla rowerów,
 - c) stanowisk postojowych,
 - d) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
 - e) elementów systemu informacji gminnej i zieleni pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny,

f) drogowych obiektów inżynierskich.

§ 16. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie wyznacza się terenu, na którym występuje konieczność przeprowadzenia scalania i podziału.

§ 17. 1. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości z dopuszczeniem odprowadzenia ich do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 6) zaopatrzenie w gaz z urządzeń gazowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych oraz alternatywnych źródeł energii z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 8) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych – uwzględnienie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) parametry sieci infrastruktury technicznej dostosowane do potrzeb i możliwości terenowych.

2. Dopuszcza się:

- 1) roboty budowlane w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) realizację rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności: zbiorniki retencyjne, zbiorniki na deszczówkę, np. beczki, studnie chłonne, oczka wodne;
- 3) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną, przy czym urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie w zakresie mikroinstalacji, które można lokalizować wyłącznie na terenach RM oraz jako elementy wyposażenia dróg publicznych lub drogi wewnętrznej.

§ 18. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicami planu;
- 2) liczbę stanowisk postojowych, na działce budowlanej wliczając miejsca w garażu i pod wiatą, w tym stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi nie mniejszą niż:
 - a) 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko na każde 4 miejsca noclegowe,
 - c) 1 miejsce dla samochodów ciężarowych i maszyn rolniczych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała;
- 3) dla obiektów mieszczących różne funkcje należy zapewnić odpowiednią liczbę stanowisk postojowych, wykonując obliczenia dla każdej funkcji osobno, a całkowita liczba stanowisk ma stanowić sumę tych obliczeń.

§ 19. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 20. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Mielna.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Mielna

Tadeusz Jarząbek

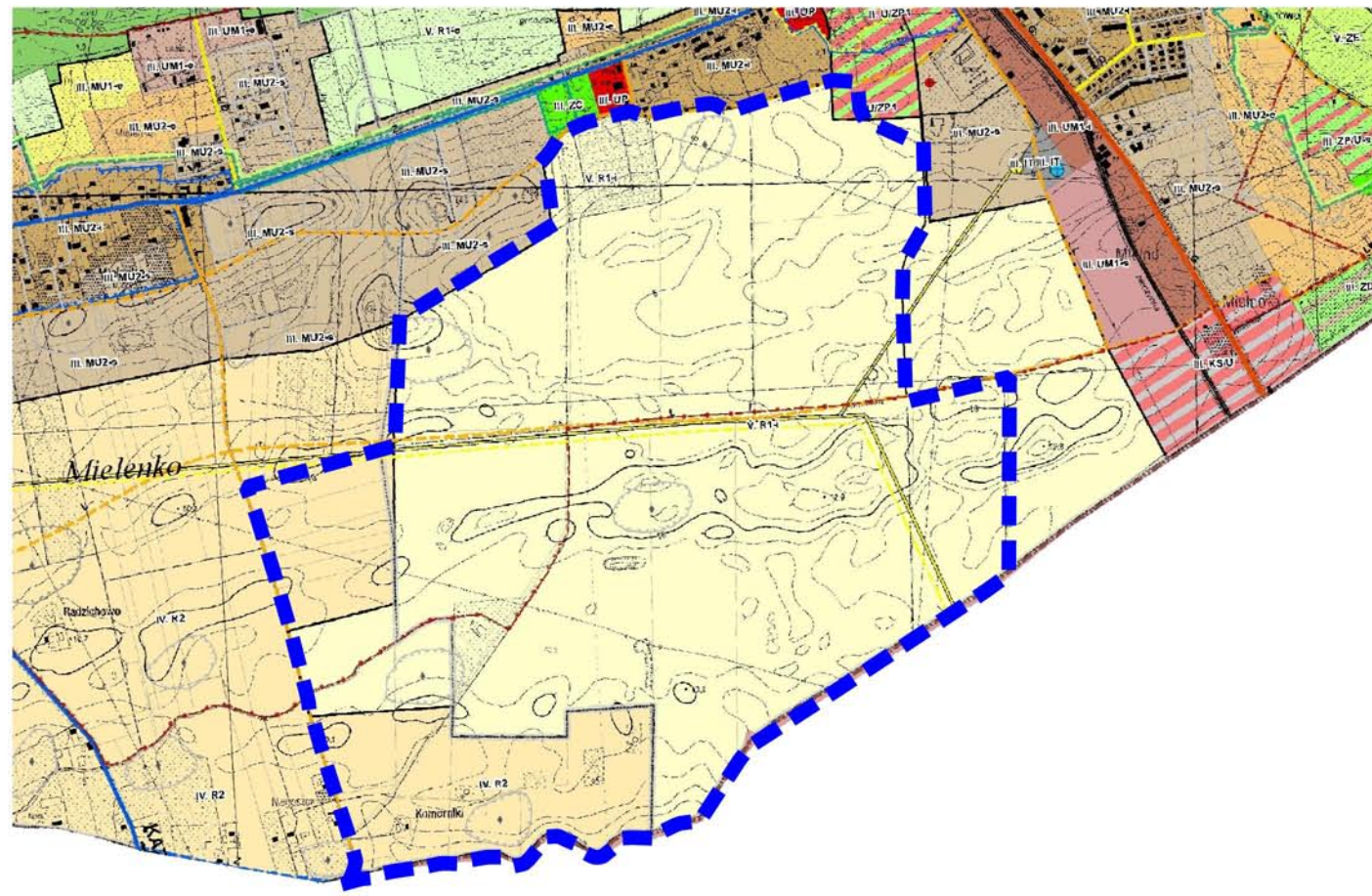


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY MIELNO
W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM MIELNO I MIELENKO OBEJMUJĄCY TERENY ROLNE POŁOŻONE NA POŁUDNIU OD DROGI POWIATOWEJ NR 3504Z**

Załącznik nr 1 do uchwały
Nr LXIV/714/2023
Rady Miejskiej Mielna
z dnia 25 kwietnia 2023 r.

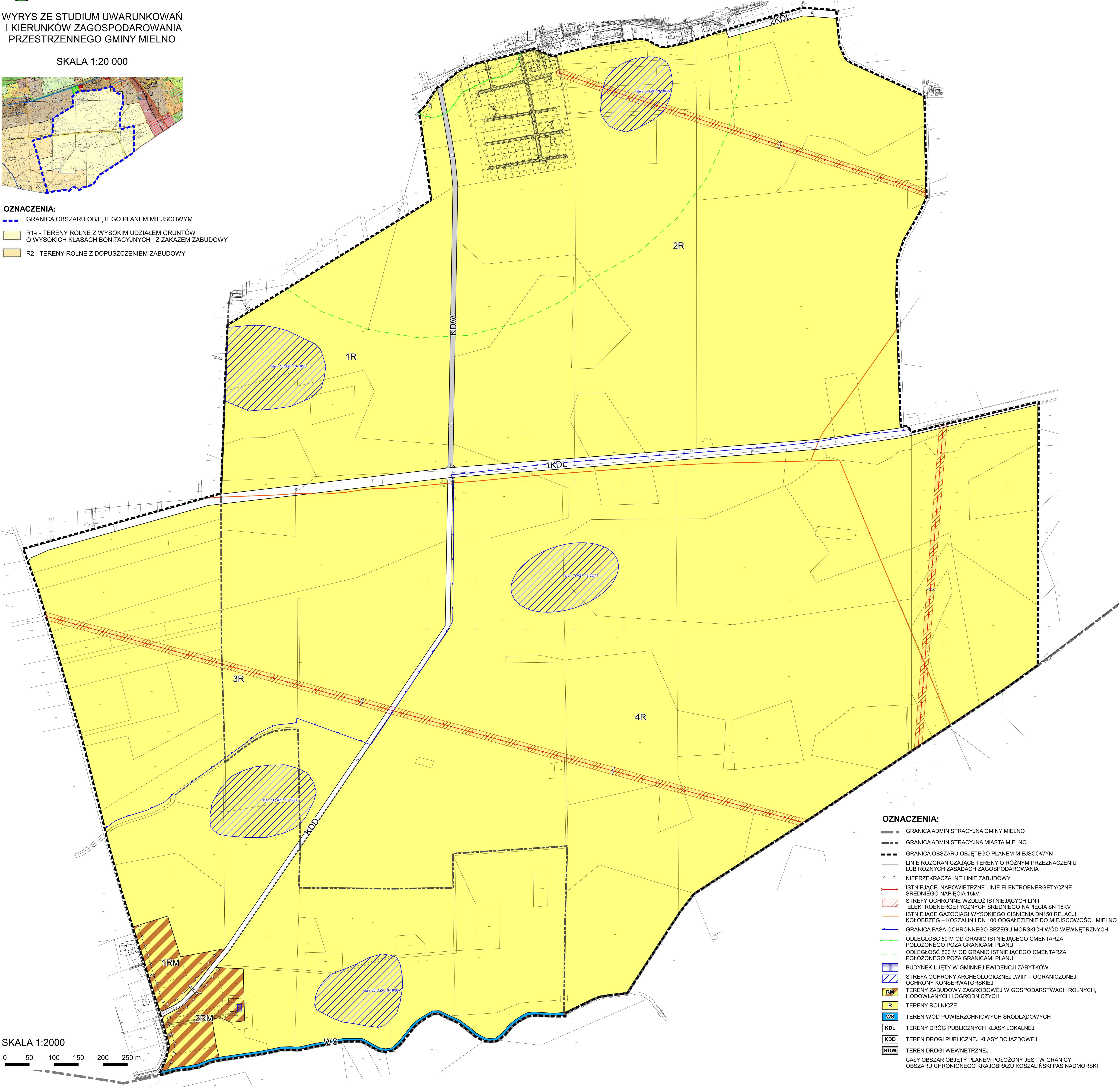
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MIELNO

SKALA 1:20 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- R1-I - TERENY ROLNE Z WYSOKIM UDZIAŁEM GRUNTÓW O WYSOKICH KLASACH BONITACYJNYCH I Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- R2 - TERENY ROLNE Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY



SKALA 1:2000

0 50 100 150 200 250 m

OZNACZENIA:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY MIELNO
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA MIELNO
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCE, NAPIOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- STREFY OCHRONNE WZDŁUŻ ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15kV
- ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN150 RELACJI KOŁOBRZEG – KOSZALIN I DN 100 ODGAŁĘZIENIE DO MIEJSCOWOŚCI MIELNO
- GRANICA PASA OCHRONNEGO BRZEGU MORSKICH WÓD WEWNĘTRZNYCH
- ODLEGŁOŚĆ 50 M OD GRANIC ISTNIEJĄCEGO CMĘNTARZA POŁOŻONEGO POZA GRANICAMI PLANU
- ODLEGŁOŚĆ 500 M OD GRANIC ISTNIEJĄCEGO CMĘNTARZA POŁOŻONEGO POZA GRANICAMI PLANU
- BUDYNEK UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ „VIII” – OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- TERENY ROLNICZE
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICY OBSZARU CHRONIONEGO KRAJÓBRAZU KOSZALIŃSKI PAS NADMORSKI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/714/2023

Rady Miejskiej Mielna

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mielna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno i Mielenko obejmującego tereny rolne położone na południe od drogi powiatowej Nr 3504Z

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 z późn. zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno i Mielenko obejmujący tereny rolne położone na południe od drogi powiatowej Nr 3504Z został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 8 lutego do 3 marca 2023 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 z późn. zm.) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi do wyżej wymienionego projektu planu w nieprzekraczanym terminie do dnia 17 marca 2023 r. W wyznaczonym terminie do projektu planu wpłynęła 1 uwaga.

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

- 1) Uwaga złożona przez osobę prawną dnia 02.03.2023 r. dotycząca terenu działek ewidencyjnych 246/1, 246/2, 264/3 obręb Mielenko.

a.Składający uwagę wnosi o rozszerzenie katalogu przeznaczenia działek 246/1, 246/2, 264/3 leżących w obrębie Mielenko o możliwość realizacji zabudowy jednorodzinnej.

b.Składający uwagę wnosi o zwiększenie limitu maksymalnej powierzchni zabudowy do 20% powierzchni działki oraz zwiększenie zakresu intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych również do poziomu 0,45.

c.Składający uwagę wnosi o możliwość realizacji dwóch budynków jednorodzinnych niestanowiących zabudowy zagrodowej, na każdej z działek.

Uwaga została nieuwzględniona w całości.

UZASADNIENIE:

Ad. 1a - Uwaga nieuwzględniona z powodu niezgodności wnioskowanej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno, ustalenia m.p.z.p. nie mogą być sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które określa dla przedmiotowych terenów rodzaj zainwestowania R2 – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy, rozumianej jako zabudowa zagrodowa dopuszczona na podstawie przepisów odrębnych. A więc suikzp dopuszcza jedynie lokalizację zabudowy zagrodowej na tym terenie.

Ad. 1b - Nie planuje się dopuszczenia budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej o liczbie kondygnacji nadziemnych większej niż 2. Intensywność zabudowy jest adekwatna do dopuszczonego maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy. Wskaźnik ten dla terenów RM został ustalony na poziomie 15% powierzchni działki budowlanej, co dla powierzchni działki rolnej (min. 3000 m²) jest wystarczającym parametrem i powierzchnia zabudowy wynosi w takim wypadku co najmniej 450 m².

Ad. 1c - Uwaga nieuwzględniona z powodu niezgodności wnioskowanej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno, ustalenia m.p.z.p. nie mogą być sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które określa dla przedmiotowych terenów rodzaj zainwestowania R2 – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy, rozumianej jako zabudowa zagrodowa dopuszczona na podstawie przepisów odrębnych. A więc suikzp dopuszcza jedynie lokalizację zabudowy zagrodowej na tym terenie.

Przewodniczący Rady Miejskiej Mielna

Tadeusz Jarząbek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIV/714/2023

Rady Miejskiej Mielna

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Mielnie, dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno i Mielenko obejmującego tereny rolne położone na południe od drogi powiatowej Nr 3504Z

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40)

Rada Miejska w Mielnie rozstrzyga, co następuje:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe jednostki gminne i przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci: drogowej, wodociągowej, docelowo kanalizacji sanitarnej, deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

4. Określenie terminów i zasad realizacji:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, ochronie środowiska,
- 2) realizacja i finansowanie inwestycji realizowane będzie według zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego lub na podstawie porozumienia z innymi podmiotami.
- 3) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

5. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Miejskiej Mielna

Tadeusz Jarząbek

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIV/714/2023

Rady Miejskiej Mielna

z dnia 25 kwietnia 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę