

Załącznik nr 3

do uchwały nr XVII/165/11 Rady Gminy Mielno z dnia 19.12.2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Mielno, w dniach od 8 czerwca 2011 r. do 29 czerwca 2011 r. W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 13 lipca 2011 roku wpłynęło 27 uwag.

Podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Wójta i nie uwzględnia się w całości, lub uwzględnia się częściowo niżej wymienione uwagi. Rozstrzygnięcie uzasadnia się następująco:

- 1) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 01.07.2011 r. dotyczyła terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem C13.ZP. Zgłaszająca uwagę wnosiła o zmianę przeznaczenia działki nr 224/25 z zieleni urządzonej na zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz przeznaczenie działek nr 224/21, 224/22 na zabudowę tymczasową.
Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowane działki znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego. Ponadto działki nr 224/21 i 224/22 zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajdują się w strefie przyrodniczo-krajobrazowej, na terenie V.ZE – zieleni naturalnej nieleśnej, na której zakazuje się lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy tymczasowej.
- 2) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 08.07.2011 r. dotyczyła terenu zabudowy usługowej – ochrony zdrowia, oznaczonego symbolem A58.UZ. Zgłaszający uwagę wnosił o wprowadzenie zakazu blokowania dojazdu do garaży znajdujących się na terenie ośrodka zdrowia.
Uwaga nie została uwzględniona, ponieważ treść uwagi nie dotyczy zakresu ustaleń planu lecz działań odpowiednich służb gminnych.
- 3) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 08.07.2011 r. dotyczyła terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem C13.ZP. Zgłaszający uwagę wnosił o zmianę przeznaczenia działki nr 840 na teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej, zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę.
Uwaga nie została uwzględniona i nie zmieniono przeznaczenia wnioskowanego terenu, ponieważ działka nr 840 znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego i zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego znajduje się w strefie I-1.ZP zieleni nieurządzonej i urządzonej.
- 4) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 08.07.2011 r. dotyczyła terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem A4.U. Zgłaszający uwagi wnosił o zmianę następujących ustaleń dotyczących działek nr 17/8, 17/10, 17/17 zlokalizowanych przy ul. 1 Maja 7 i 9:
 - a) zmianę linii zabudowy (zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi).
Uwaga nie została uwzględniona. Przedmiotowy teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej i linia zabudowy wzdłuż ul. 1 Maja została ustalona wg wymogu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie uzgodnień planu,
 - b) zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy z 20% do 40%.
Uwzględniono częściowo uwagę i zwiększono dopuszczoną powierzchnię zabudowy do 25%. Zgodnie ze Studium zachodnia część ul. 1 Maja stanowi teren zabudowy niskiej i średniowysokiej ekstensywnej. Istniejąca zabudowa zajmuje średnio 18% terenu, z uwzględnieniem posesji o największej powierzchni zabudowy (37%, 1 Maja 1a) i najmniej zabudowanej (5% 1 Maja 13). Dopuszczenie zabudowy na powierzchni 40% działki wprowadziłoby dysharmonię w najbardziej zabytkowej i reprezentacyjnej części miejscowości.
 - c) zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 25%.
Uwagi nie uwzględniono. Ustalona minimalna powierzchnia biologicznie czynna jest zgodna ze Studium.
 - d) dopuszczenie zagospodarowania terenu w formie pól namiotowych i kempingów.

Uwaga nie została uwzględniona. Rejon ul. 1 Maja to najbardziej reprezentacyjna część Mielna. Lokalizacja pól namiotowych i kempingów jest dopuszczona w położonych na wschód rejonach miejscowości.

- e) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy budynków zabytkowych za zgodą konserwatora zabytków.

Uwaga nie została uwzględniona. Budynki znajdujące się na działkach objętych uwagą są wpisane do gminnej ewidencji zabytków i zgodnie ze Studium postulowane są do wpisu do rejestru zabytków. Z tego powodu, a także z powodu lokalizacji terenu przy ul. 1 Maja, najbardziej zabytkowej ulicy Mielna, budynki znajdujące się na działkach objętych uwagą objęte są szczególną ochroną. Zasady ochrony zabytków zostały ustalone na etapie uzgodnień planu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

- f) zmianę planowanego przeznaczenia na teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej bez limitu powierzchni mieszkalnej.

Uwzględniono częściowo uwagę i dopuszczono w budynkach usługowych lokalizację jednego mieszkania – bez limitu jego powierzchni. Jednocześnie zgodnie z par. 4 ust. 6 uchwały, istniejący sposób użytkowania budynków uznaje się za zgodny z planem.

- g) uchylenie nakazu organizowania miejsc parkingowych na terenie.

Uwzględniono częściowo uwagę i zmniejszono liczbę miejsc postojowych w obiektach hotelowych i pensjonatowych do 1 miejsca na 1 pokój. Miejsca parkingowe zapewniające możliwość parkowania na terenie posesji są niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zabudowy, zwłaszcza w miejscowości tak licznie odwiedzanej w sezonie letnim.

- 5) Uwaga złożona przez osobę prawną w dniu 12.07.2011 r. dotyczyła terenu zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej z usługami oznaczonego symbolem B10.U,MN,MW oraz terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich oznaczonego symbolem C19.RU.

Zgłaszający uwagę wnosił dla terenu B10.U,MN,MW o:

- a) zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy z 25% do 40%.

Uwzględniono częściowo uwagę i zwiększono dopuszczoną powierzchnię zabudowy do 30%.

- b) zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy z 12 m do 15 m.

Uwzględniono częściowo uwagę i zwiększono wysokość zabudowy do 14 m.

- c) zmianę minimalnej powierzchni działki z 1000 m² do 500 m².

Uwaga nie została uwzględniona. Zgłaszający uwagę jest właścicielem działek o powierzchni od około 750 m² do około 1130 m². Istniejące wielkości działek ewidencyjnych, również mniejsze niż 1000 m² są zgodne z planem. Jednakże, żeby realizować odpowiedni dla kurortu standard zagospodarowania, na działce powinna się znaleźć przynajmniej minimalna ilość miejsc parkingowych ustalona w planie oraz niezbędna dla rekreacji mieszkańców lub klientów usług, powierzchnia terenu biologicznie czynna.

Zgłaszający uwagę wnosił dla terenu C19.RU o:

- d) podniesienie dopuszczalnej wysokości zabudowy z 9 m do 15 m.

Uwagę uwzględniono częściowo i podniesiono wysokość zabudowy do 10 m. Teren C19.RU znajduje się w strefie przyjeziornej, na której ograniczenie wysokości zabudowy wynika z ochrony ekspozycji jeziora.

- e) zmniejszenie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 30%.

Uwaga nie została uwzględniona. Teren jest położony w sąsiedztwie jeziora, częściowo na rzędnych poniżej 1 m n.p.m. i częściowo na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

- f) zmianę tymczasowego zagospodarowania terenu w formie ogródków gastronomicznych na tymczasową działalność usługową i handlową.

Uwaga nie została uwzględniona. Zgodnie z ustaleniami planu na terenie obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich dopuszcza się jedynie usługi związane bezpośrednio z działalnością prowadzoną w gospodarstwie rybackim. Zgodnie z polityką przestrzenną gminy działalność usługowa, w tym handlowa powinna być prowadzona w obiektach stałych.

- g) zniesienie limitu ilościowego mieszkań na działce oraz rozszerzenie przeznaczenia terenu do zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwie rybackim oraz usługowej, handlowej, mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, czyli uzupełnienie przeznaczenia terenu o zabudowę mieszkaniową.

Uwaga nie została uwzględniona. Ustalenia planu dopuszczają jedynie możliwość lokalizacji jednego mieszkania na działce. Wykluczenie zabudowy mieszkaniowej na obszarach

szczególnego zagrożenia powodzią wynika z uzgodnień z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej. Jednocześnie istniejące budynki mieszkalne uznaje się za zgodne z planem.

- h) zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy z 15% do 40%.

Uwaga została uwzględniona częściowo. W związku ze specyfiką działalności gospodarstwa rybackiego i koniecznością budowy niezbędnych magazynów i chłodni, zwiększono dopuszczoną powierzchnię zabudowy do 30%.

- 6) Uwaga złożona przez osobę prawną w dniu 12.07.2011 r. dotyczyła terenu zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonego symbolem B8.U,MN. Zgłaszający uwagę wnosił o:

- a) dostosowanie warunków zabudowy w planie dla działki nr 842 do warunków określonych w decyzji o warunkach zabudowy z dnia 4.12.2008 r. poprzez:

- zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy z 12 m do 19 m,
- zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy z 25% do 60%.

Uwzględniono częściowo uwagę. Biorąc pod uwagę planowane parametry zabudowy na terenach sąsiednich, zwiększono dopuszczalną wysokość zabudowy do 14 m, a powierzchnię zabudowy do 30%.

- b) zmianę przeznaczenia całego terenu B8.U,MN na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, hotelowo-pensjonatowej.

Uwaga nie została uwzględniona. Na przedmiotowym terenie znajduje się zarówno zabudowa usługowa, mieszkaniowa wielorodzinna jak i jednorodzinna. Uwzględnienie uwagi pozwoliłoby na zmianę sposobu użytkowania budynków usługowych na mieszkaniowe wielorodzinne (apartamenty), co byłoby niezgodne z polityką przestrzenną gminy.

- 7) Kolejna uwaga złożona przez osobę prawną w dniu 12.07.2011 r. dotyczyła terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem A52.U. Zgłaszający uwagę wnosił o:

- a) dostosowanie w planie warunków zabudowy działki nr 842 do decyzji o warunkach zabudowy z dnia 4.12.2008 r.

Uwaga nie została uwzględniona. Zabudowa znajdująca się na działce objętej uwagą została zrealizowana zgodnie z pozwoleniem na budowę i otrzymała pozwolenie na użytkowanie. Parametry realizowanej zabudowy nieznacznie odstają od ustalonych w planie. Zabudowę realizowaną zgodnie z prawomocną decyzją pozwolenia na budowę, tak jak istniejącą, uznaje się za zgodną z planem.

- b) zmianę przeznaczenia całego terenu B8.U,MN na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, hotelowo-pensjonatowej.

Uwaga nie została uwzględniona. Na przedmiotowym terenie znajduje się zarówno zabudowa usługowa, mieszkaniowa wielorodzinna jak i jednorodzinna. Uwzględnienie uwagi pozwoliłoby na zmianę sposobu użytkowania budynków usługowych na mieszkaniowe wielorodzinne (apartamenty), co byłoby niezgodne z polityką przestrzenną gminy.

- 8) Uwaga złożona przez osobę prawną w dniu 12.07.2011 r. dotyczyła terenu zieleni urządzonej i zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem C18.ZP,U. Zgłaszający uwagę wnosił o:

- a) zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy do powierzchni wyznaczonej granicami linii zabudowy.

Uwzględniono częściowo uwagę i zwiększono dopuszczalną powierzchnię zabudowy z 50% do 70% terenu wyznaczonego liniami zabudowy, co pozwoli znacznie zwiększyć powierzchnię istniejącej zabudowy zajmującej obecnie około 40% wyznaczonego terenu.

- b) zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 50% do 30%.

Uwaga nie została uwzględniona. Teren jest położony w sąsiedztwie jeziora, częściowo na rzędnych poniżej 1 m n.p.m., na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. Część terenu zajmuje park miejski – zieleń urządzona. Utrzymanie jak największej powierzchni biologicznie czynnej sprzyja działalności usługowej z zakresu sportu i rekreacji, która jest obok zieleni podstawowym przeznaczeniem terenu.

- c) dopuszczenie tymczasowego zagospodarowania terenu w formie parkingu.

Uwaga nie została uwzględniona. Uzupełniono jednocześnie ustalenia planu o wymagania parkingowe dla funkcji sportu, rekreacji i rozrywki.

- 9) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 13.07.2011 r. dotyczyła działki nr 156/13 na terenie zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonym symbolem B13.U,MN. Zgłaszający uwagę wnosił o:
- a) zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy z 30% do 40%.
Uwaga nie została uwzględniona. Przedmiotowa działka nie jest zabudowana, a planowana powierzchnia zabudowy na terenach sąsiednich nie przekracza 30%.
 - b) zmianę ilości miejsc parkingowych do 5 miejsc na 10 pokoi, zamiast 5 miejsc na 10 miejsc noclegowych.
Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez zmniejszenie liczby miejsc postojowych w obiektach hotelowych i pensjonatowych do 1 miejsca na 1 pokój. Wnioskowane 5 miejsc na 10 pokoi nie zapewniłoby wystarczającej liczby miejsc parkingowych dla prawidłowego funkcjonowania obiektów pensjonatowych i spowodowałoby konieczność parkowania w pasach drogowych.
- 10) Uwaga złożona przez osoby fizyczne w dniu 13.07.2011 r. dotyczyła działki nr 148/18 na terenie zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej z usługami, oznaczonym symbolem B10.U,MN,MW. Zgłaszający uwagę wnosili o zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy z 25% do 35%.
Uwagę uwzględniono częściowo, zwiększając powierzchnię zabudowy na całym terenie do 30%.
- 11) Uwaga złożona przez osobę prawną w dniu 13.07.2011 r. dotyczyła działek nr 54/5, 54/16, 54/17 na terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem A52.U. Zgłaszający uwagę wnosił o:
- a) zmianę przeznaczenia terenu z usługowego na teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej.
Uwagę uwzględniono częściowo, dopuszczając realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na powierzchni ograniczonej do 30% powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na działce.
 - b) zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy z 30% na 45%.
Uwagę uwzględniono częściowo zwiększając dopuszczoną powierzchnię zabudowy do 40%.
 - c) zmniejszenie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej z 20% do 10%.
Uwaga nie została uwzględniona. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 10% jest niezgodne ze Studium.
 - d) zmianę linii zabudowy – na granicy działki nr 54/16 z działką drogową (ul. Chrobrego) oraz 4 m od granic pozostałych ulic.
Uwaga nie została uwzględniona. Linia zabudowy na przedmiotowych działkach zlokalizowana jest w odległości 4 m i 5 m od ul. Piastów i Grażyny, co pozwala na swobodne kształtowanie zabudowy wewnątrz kwartału. Na części działki nr 54/16 od strony ul. Chrobrego nie przewiduje się w planie linii zabudowy, ponieważ dla tego terenu ustala się zagospodarowanie zielenią, bez możliwości zabudowy.
 - e) dopuszczenie zagospodarowania terenu w formie pól namiotowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych.
Uwaga nie została uwzględniona. Przedmiotowe działki znajdują się w najbardziej reprezentacyjnej części miejscowości Mielno. Lokalizacja pól namiotowych i kempingów jest dopuszczona w położonych na wschód rejonach Mielna.
 - f) zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy z 17 m do 20 m.
Uwaga została częściowo uwzględniona. Pozostawiono wysokość zabudowy do 17 m, jednak w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej dopuszczono na przedmiotowym terenie realizację jednej dominanty – lokalnego podwyższenia zabudowy o wysokości do 19 m i powierzchni do 25% powierzchni zabudowy realizowanego obiektu.
 - g) zniesienie zakazu lokalizacji tymczasowych urządzeń pneumatycznych i trampolin o wysokości powyżej 3 m.
Uwaga nie została uwzględniona. Tymczasowe urządzenia rekreacyjne, których lokalizację dopuszczono w planie, mają za zadanie uzupełnić ofertę usługową realizowanych obiektów, lecz nie dominować nad nimi wielkością i kubaturą.
 - h) odstąpienie od wyznaczenia w południowej części działki nr 54/16, przyległej do ulicy Chrobrego, terenu zagospodarowania zielenią i dopuszczenie na nim zabudowy podobnie jak dla pozostałej części działki.
Uwaga nie została uwzględniona. Uzasadnieniem nieuwzględnienia uwagi jest dominujący w krajobrazie i pierzei ul. Chrobrego walor występowania zróżnicowanego ukształtowania

terenu i występowania na tym terenie drzew, wzbogacających środowisko przyrodnicze i walory krajobrazowe w Mileniu.

- i) zmianę ilości miejsc parkingowych na minimum 1 miejsce na 10 miejsc noclegowych.

Uwaga została uwzględniona częściowo poprzez zmniejszenie liczby miejsc postojowych w obiektach hotelowych i pensjonatowych do 1 miejsca na 1 pokój. Wnioskowane 1 miejsce na 10 miejsc noclegowych nie zapewniłoby wystarczającej liczby miejsc parkingowych dla prawidłowego funkcjonowania obiektów usługowych i spowodowałoby konieczność parkowania w pasach drogowych.

- 12) Uwagi o tej samej treści złożone przez osoby fizyczne w dniu 14.07.2011 r. dotyczyły ustaleń ogólnych. Zgłaszające uwagi wnosili o:

- a) korektę definicji „powierzchni biologicznie czynnej” – wg zgłaszającego uwagę niezgodnej z Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych oraz wyrokiem Wojewódzkiego i Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie.

Uwaga nie została uwzględniona. Wymieniona w uwadze definicja powierzchni biologicznie czynnej została stworzona na potrzeby wyżej wymienionego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych. Na potrzeby innego dokumentu, jakim jest plan miejscowy stworzono uzupełnioną definicję powierzchni biologicznie czynnej, która pozwala uznać połowę powierzchni parkingów zielonych za powierzchnię biologicznie czynną, co wobec szeregu uwag dotyczących radykalnego zmniejszenia liczby miejsc postojowych jest uzasadnione.

- b) podanie definicji „istniejącej zabudowy” jako zabudowy, co do której proces budowlany z administracyjnego punktu widzenia został zakończony.

Uwagę częściowo uwzględniono. Uzupełniono ustalenia planu o definicję istniejącej zabudowy zgodną z przepisami powszechnie obowiązującymi, uznając za zabudowę istniejącą budynki wybudowane, a także te, dla których zostały wydane prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę.

- c) wniesienie korekty do prognozy oddziaływania mpzp na środowisko – wprowadzenie zapisu dotyczącego prowadzenia prac budowlanych poza sezonem letnim.

Uwaga nie została uwzględniona. Uszczegółowienie terminu prowadzenia prac budowlanych nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego, natomiast prognoza oddziaływania na środowisko nie podlega uchwaleniu i nie jest aktem prawa miejscowego.

- 13) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 27.06.2011 r. dotyczyła terenu zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonego symbolem B13.U,MN. Zgłaszający uwagę wnosił o wprowadzenie zakazu lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych oraz ogródków gastronomicznych.

Uwagę uwzględniono częściowo. Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu w ustaleniach zawartych § 12 nie dopuszczał lokalizacji tymczasowych obiektów handlu sezonowego, prócz wymienionych w ustaleniach dla poszczególnych terenów.

Dla zwiększenia czytelności ustaleń planu zmodyfikowano je w sposób nie pozostawiający wątpliwości, że nie dopuszcza się na przedmiotowym terenie oraz na terenach sąsiednich tymczasowych obiektów handlowych. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu dopuszczono natomiast lokalizację tymczasowych ogródków gastronomicznych. W związku z uwagami dotyczącymi uciążliwości, szczególnie w postaci hałasu związanego z działalnością ogródków, wprowadzono znaczne ograniczenia dla ich lokalizacji. Zgodnie z wprowadzoną definicją ogródki gastronomiczne to „tymczasowe zagospodarowanie terenu z miejscami do konsumpcji, służące powiększeniu powierzchni dostępnej dla klientów, integralnie związane z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, którego elementami mogą być jedynie tymczasowe obiekty budowlane w formie ażurowych wiat, altan i zadaszeń nawiązujących kolorystyką, materiałem lub detałem do zabudowy trwałej, a także urządzenia ogrodowe takie jak pergole, parasole, z wykluczeniem przekryć namiotowych; na terenie ogródków gastronomicznych nie dopuszcza się prowadzenia działalności muzycznej, w tym odtwarzania muzyki”.

Ponadto ograniczono wielkość ogródków do powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.

- 14) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 27.06.2011 r. dotyczyła terenu zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

oznaczonego symbolem B13.U,MN. Zgłaszająca uwagę wносиła o zmianę granic opracowania planu poprzez włączenie w obszar opracowania działki nr 156/16 w całości. Uwaga nie została uwzględniona. Granice opracowania planu zostały wyznaczone załącznikiem graficznym do uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu i ich korekta na etapie rozpatrzenia uwag nie jest możliwa.

15) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 16.06.2011 r. dotyczyła terenu zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonego symbolem C4.U,MN. Zgłaszający uwagę wносиł o:

a) zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy z 25% do 40%.

Uwaga nie została uwzględniona. Obecnie zabudowa na terenie C4.U,MN zajmuje od 8% do 15%. Dopuszczona w planie powierzchnia 25% pozwala na znaczną rozbudowę istniejącej zabudowy.

b) zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy z 9 m do 13 m.

Uwaga została uwzględniona częściowo. Zwiększono wysokość zabudowy do 10 m.

16) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 09.06.2011 r. dotyczyła terenu zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług rekreacji i rozrywki, oznaczonego symbolem C11.ZP/U. Zgłaszający uwagę wносиł o zmianę przeznaczenia terenu na teren zabudowy usługowej.

Uwaga nie została uwzględniona. Wnioskowane działki znajdują się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego. Obecnie na przedmiotowym terenie znajdują się jedynie obiekty tymczasowe w formie wesołego miasteczka.

2. Wykaz wniesionych uwag oraz uwagi stanowią integralną część dokumentacji prac planistycznych.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Chadacz

Załącznik nr 4

do uchwały nr XVII/165/11 Rady Gminy Mielno z dnia 19.12.2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego.

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

1. Na obszarze opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - 1) inwestycje w zakresie modernizacji i rozbudowy układu komunikacyjnego - bieżące remonty i modernizacje istniejących publicznych dróg dojazdowych oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnym, w tym wykup fragmentów terenów o powierzchni około 1260 m² przeznaczonych na ich poszerzenie;
 - 2) inwestycje w zakresie kanalizacji sanitarnej, w tym:
 - a) modernizacje i bieżące konserwacje istniejących sieci i urządzeń,
 - b) budowa nowych odcinków kanałów grawitacyjnych w publicznych ciągach pieszo-jezdnym oznaczonych symbolami 2.KD-X i 5.KD-X o łącznej długości około 150 m;
 - 3) inwestycje w zakresie kanalizacji deszczowej, w tym:
 - a) modernizacje i bieżące konserwacje istniejących sieci i urządzeń, w tym przepompowni,
 - b) budowa odcinka kanału deszczowego w ul. Lechitów o długości około 140 m,
 - c) budowa nowych odcinków kanalizacji deszczowej o łącznej długości około 150 m w publicznych ciągach pieszo-jezdnym oznaczonych symbolami 2.KD-X i 5.KD-X w przypadku realizacji w ciągach nawierzchni utwardzonych;
 - 4) inwestycje w zakresie sieci wodociągowej, w tym:
 - a) modernizacje i bieżące konserwacje istniejących sieci i urządzeń,
 - b) budowa sieci wodociągowej w publicznym ciągu pieszo-jezdnym oznaczonym symbolem 5.KD-X o długości około 90 m,
 - c) budowa odcinka sieci wodociągowej o długości około 110 m w ul. Lechitów i 1 Maja.
2. Budowa i modernizacja poszczególnych elementów infrastruktury technicznej jest zadaniem własnym gminy i może być finansowana z budżetu Gminy Mielno lub współfinansowana ze środków zewnętrznych.
3. Nie określa się szczegółowego harmonogramu realizacji wyżej wymienionych inwestycji.

Przewodniczący Rady Gminy
Krzysztof Chadacz