



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 11 grudnia 2023 r.

Poz. 6783

### UCHWAŁA NR LXX/838/2023 RADY MIEJSKIEJ MIELNA

z dnia 28 listopada 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno obejmującego tereny zieleni położone przy zachodnim brzegu jeziora Jamno**

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 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) oraz w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Miejska w Mielnie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno obejmujący tereny zieleni położone przy zachodnim brzegu jeziora Jamno, 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. Granica obszaru objętego planem określona jest na rysunku planu oraz w załączniku nr 4.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach kącie nachylenia głównych połączeń dachowych do 12°;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia symetrycznych względem siebie głównych połączeń 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) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przed którą nie mogą wykraczać budynki, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej;

- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych krawędzi ścian budynków w stanie wykończonym oraz zewnętrznych krawędzi wiat na powierzchnię działki budowlanej;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 7) **urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć takie urządzenia jak: place zabaw, place do gier i boiska z nawierzchnią naturalną, ścieżki zdrowia, siłownie zewnętrzne, itp.;
- 8) **wysokości urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz wiat** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym elemencie urządzenia lub wiaty do najwyższego położonego wierzchołka tego urządzenia lub 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 usług turystyki, oznaczone symbolami **1UT, 2UT**;
- 2) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolami **1US, 2US**;
- 3) teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem **1ZD**;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1ZP, 2ZP**;
- 5) tereny zieleni naturalnej oraz wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **1ZN/WS, 2ZN/WS, 3ZN/WS, 4ZN/WS, 5ZN/WS, 6ZN/WS, 7ZN/WS**;
- 6) teren lasu, oznaczony symbolem **1ZL**;
- 7) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **1KDD**;
- 8) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone symbolami **1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX, 8KDX**;
- 9) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **1KDW**.

§ 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 jak gzymsy, rynny, wiatrołapy, balkony, wykusze, ganki, okapy oraz inne detale wystroju architektonicznego budynku o nie więcej niż 1,5 m oraz przez tarasy, schody, 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:
  - 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,
  - b) turystyki, rekreacji i wypoczynku – o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
  - 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: UT, US, ZP, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego lub 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 strefę ochrony archeologicznej „W III” – ograniczonej ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji służby konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu – Strzeżenice, stan. 1, AZP 13-20/20;
- 2) w ramach wyznaczonej strefy ochrony archeologicznej „W III”, o której 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 dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 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 całego obszaru objętego planem w granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu Koszaliński Pas Nadmorski;
- 2) ochronę oznaczonych na rysunku planu istniejących pomników przyrody na terenie 1ZL;
- 3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia części obszaru objętego planem:
  - a) w oznaczonej na rysunku planu granicy obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, który dotyczy zarówno obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi  $p=1\%$  jak i obszaru między linią brzegową Jeziora Jamno a wałem przeciwpowodziowym,
  - b) w oznaczonej na rysunku planu granicy obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwsztorowego,
  - c) w pasie w wyznaczonej na rysunku planu odległości 50,0 m od stopy wału, o których mowa w §9 pkt 2;
- 4) 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 reliktywów osadnictwa pradziejowego zachowanie układu topograficznego oraz ograniczenie niekontrolowanego rozprzestrzeniania się dzikiej zieleni i ich oznakowanie;
- 5) dla terenów 2UT, 1ZN/WS, 2ZN/WS, 1ZP, 1KDX, 2KDX, 3KDX oraz części terenów 3ZN/WS, 4ZN/WS, 4KDX, 1KDD 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:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, a w szczególności stref ochronnych wzdłuż linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych, których szerokości wynoszą:
  - a) 15,0 m – dla linii napowietrznych SN – po 7,5 m od osi w obu kierunkach, przy czym oś symetrii wyznaczają słupy,
  - b) 3,0 m dla linii kablowych SN – po 1,5 m od osi w obu kierunkach,
  - c) 3,0 m – dla linii napowietrznych nN – po 1,5 m od osi w obu kierunkach, przy czym oś symetrii wyznaczają słupy,
  - d) 2,0 m dla linii kablowych nN – po 1,0 m od osi w obu kierunkach;
- 2) zakaz wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w wyznaczonej na rysunku planu odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału na terenach 2UT, 1ZN/WS, 2ZN/WS, 3ZN/WS, 4ZN/WS, 5ZN/WS, 6ZN/WS, 1KDX, 2KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 3) uwzględnienie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu 2US, na którym znajduje się budowla ziemna stanowiąca zrekultywowane składowisko wraz z instalacjami odgazowującymi, odwadniającymi, piezometrami i wodowskazami, która do 2046 r. podlega monitoringowi w zakresie badania wód podziemnych i powierzchniowych, emisji i składu gazu składowiskowego oraz oceny skuteczności, a także kontroli stateczności zboczy i przebiegu osiadania składowiska, z uwzględnieniem §13 ust. 3;

- 4) uwzględnienie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu poza obszarem czaszy zrekultywowanego składowiska odpadów na terenie 2US z uwagi na płytkie zwierciadło wód gruntowych oraz występowanie terenów zalewowych, z uwzględnieniem §13 ust. 3.

**§ 10.1.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu usług turystyki, oznaczonego symbolem **1UT** dopuszcza się z zastrzeżeniem uwarunkowań określonych w §8 i §9:

- 1) lokalizację na działce budowlanej:
  - a) budynków mieszczących usługi turystyki,
  - b) budynków gospodarczych, garaży lub wiat, w tym wiat dla rowerów, wiat śmietnikowych – o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m<sup>2</sup>,
  - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 2) zachowanie jednego istniejącego w chwili uchwalenia planu budynku mieszkalnego jednorodzinne;
- 3) stanowisk postojowych w formie naziemnej, w garażach lub pod wiatami.

2. Ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość budynków mieszczących usługi turystyki:
  - a) nie większą niż 9,0 m i nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne – dla budynków z dachem stromym,
  - b) nie większą niż 4,0 m – dla budynków z dachem płaskim;
- 3) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat:
  - a) nie większą niż 6,0 m i nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna – dla budynków i wiat z dachem stromym,
  - b) nie większą niż 4,0 m – dla budynków i wiat z dachem płaskim;
- 4) wysokość urządzeń sportowo-rekreacyjnych – nie większą niż 6,0 m;
- 5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy w przedziale 0,0 – 0,4;
- 8) dachy strome lub dachy płaskie;
- 9) obsługę komunikacyjną terenu z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych i dojazdów, w tym położonych poza granicą planu.

**§ 11.1.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu usług turystyki, oznaczonego symbolem **2UT** dopuszcza się, z zastrzeżeniem uwarunkowań określonych w §8 i §9:

- 1) lokalizację na działce budowlanej:
  - a) budynków mieszczących usługi turystyki,
  - b) budynków gospodarczych, garaży lub wiat, w tym wiat dla rowerów, wiat śmietnikowych – o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m<sup>2</sup>,
  - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 2) stanowisk postojowych w formie naziemnej, w garażach lub pod wiatami.

2. Ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wysokość budynków mieszczących usługi turystyki:
  - a) nie większą niż 9,0 m i nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne – dla budynków z dachem stromym,
  - b) nie większą niż 4,0 m – dla budynków z dachem płaskim;

3) wysokość budynków gospodarczych, garaży i wiat:

- a) nie większą niż 6,0 m i nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna – dla budynków i wiat z dachem stromym,
  - b) nie większą niż 4,0 m – dla budynków i wiat z dachem płaskim;
- 4) wysokość urządzeń sportowo-rekreacyjnych – nie większą niż 6,0 m;
- 5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy w przedziale 0,0 – 0,4;
- 8) dachy strome lub dachy płaskie;
- 9) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych i dojazdów, w tym położonych poza granicą planu.

§ 12. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem **1US** dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej, z zastrzeżeniem uwarunkowań określonych w §8 i §9:

- 1) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 2) wiat rekreacyjnych, wiat dla rowerów, wiat śmietnikowych;
- 3) ścieżek pieszych i rowerowych;
- 4) stanowisk postojowych naziemnych.

2. Ustala się:

- 1) zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych i ich konserwację w celu zachowania przepływu wód, w tym zachowanie terenów podmokłych;
- 2) wysokość wiat – nie większą niż 6,0 m;
- 3) wysokość urządzeń sportowo-rekreacyjnych – nie większą niż 9,0 m;
- 4) powierzchnię zabudowy wiat – nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy strome lub dachy płaskie;
- 7) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych oraz dojeżdż i dojazdów, w tym położonych poza granicą planu.

3. Zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 13. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem **2US** dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej, z zastrzeżeniem uwarunkowań określonych w §8 i §9 i z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 2) ścieżek pieszych i rowerowych;
- 3) wiat rekreacyjnych, wiat dla rowerów, wiat śmietnikowych;
- 4) stanowisk postojowych naziemnych.

2. Ustala się:

- 1) spójne zagospodarowanie widocznego w ukształtowaniu rzeźby terenu zrehabilitowanego składowiska odpadów w sposób pozwalający na stworzenie całości funkcjonalno-przestrzennej poprzez realizację wspólnych ścieżek pieszych, urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz dostępność komunikacyjną;
- 2) wysokość wiat – nie większą niż 6,0 m;
- 3) wysokość urządzeń sportowo-rekreacyjnych – nie większą niż 9,0 m;

- 4) powierzchnię zabudowy wiat – nie większą niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy strome lub dachy płaskie;
- 7) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych i publicznych ciągów pieszych oraz dojazdów, w tym położonych poza granicą planu;

3. Zakazuje się lokalizacji budynków, zadrzewień oraz wszelkich obiektów budowlanych mogących naruszyć warstwy materiałów tworzących membranę położoną pod powierzchnią gruntu zrehabilitowanego składowiska odpadów, a także wykonywania wykopów, instalacji naziemnych i podziemnych z wyłączeniem instalacji związanych z funkcjonowaniem składowiska.

**§ 14. 1.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ogrodów działkowych, oznaczonego symbolem **1ZD** dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem uwarunkowań określonych w §7, §8 i §9:

- 1) altan działkowych i obiektów gospodarczych na działkach rozumianych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ogrodów działkowych;
- 2) budynków, w tym garaży, służących obsłudze ogrodów działkowych na terenie ogólnym, rozumianym zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ogrodów działkowych;
- 3) urządzeń sportowo-rekreacyjnych na terenie ogólnym;
- 4) stanowisk postojowych naziemnych lub w garażach na terenie ogólnym.

2. Ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego objętego wyznaczoną na rysunku planu strefą ochrony archeologicznej W III, na zasadach określonych w §7;
- 2) parametry altan działkowych i obiektów gospodarczych na działkach – podstawowej jednostce przestrzennej rodzinnego ogrodu działkowego – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ogrodów działkowych;
- 3) wysokość budynków na terenie ogólnym – nie większą niż 5,0 m;
- 4) wysokość urządzeń sportowo-rekreacyjnych na terenie ogólnym – nie większą niż 5,0 m;
- 5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 10% terenu ogólnego;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 20% terenu ogólnego;
- 7) intensywność zabudowy dla terenu ogólnego w przedziale od 0,0 do 0,1;
- 8) dachy strome lub dachy płaskie;
- 9) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej położonej poza granicą planu.

**§ 15. 1.** W zakresie zasad kształtowania zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **1ZP** ustala się, z zastrzeżeniem uwarunkowań określonych w §8 i §9 – lokalizację zieleni urządzonej w formie nasadzeń drzew, krzewów i zieleni niskiej.

2. Ustala się:

- 1) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 100% powierzchni terenu;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów publicznych ciągów komunikacyjnych.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) budynków;
- 2) wiat;
- 3) stanowisk postojowych.

§ 16. 1. W zakresie zasad kształtowania zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **2ZP** ustala się, z zastrzeżeniem uwarunkowań określonych w §8 i §9 – lokalizację zieleni urządzonej w formie nasadzeń drzew, krzewów i zieleni niskiej.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) ścieżek pieszych i rowerowych;
- 2) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) wiat rekreacyjnych, wiat dla rowerów i wiat śmietnikowych;
- 4) stanowisk postojowych naziemnych.

3. Ustala się:

- 1) zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych i ich konserwację w celu zachowania przepływu wód, w tym zachowanie terenów podmokłych;
- 2) wysokość wiat – nie większą niż 4,0 m;
- 3) wysokość urządzeń sportowo-rekreacyjnych – nie większą niż 6,0 m;
- 4) powierzchnię zabudowy wiat – nie większą niż 10% powierzchni terenu;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 6) obsługę komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych oraz dojazdów, w tym położonych poza granicą planu.

4. Zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 17. 1. W zakresie zasad kształtowania zagospodarowania terenów zieleni naturalnej oraz wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami: **1ZN/WS**, **2ZN/WS**, **3ZN/WS**, **4ZN/WS**, **5ZN/WS**, **6ZN/WS**, **7ZN/WS** ustala się, z zastrzeżeniem uwarunkowań określonych w §8 i §9:

- 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 i wiat.

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

§ 18. 1. W zakresie zasad kształtowania zagospodarowania terenu lasu, oznaczonego symbolem **1ZL** ustala się, z zastrzeżeniem uwarunkowań określonych w §8 i §9 – zachowanie i użytkowanie terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zakazuje się lokalizacji budynków i wiat.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem **1KDD** ustala się, z zastrzeżeniem uwarunkowań określonych w §8 i §9:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – 10,0 m – częściowo zgodnie z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym oraz z poszerzeniem pasa drogowego oraz poszerzeniem na ścieżca 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.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zagospodarowania terenów publicznych ciągów pieszych, oznaczonych symbolami: **1KDX**, **2KDX**, **3KDX**, **4KDX**, **5KDX**, **6KDX**, **7KDX**, **8KDX** ustala się, z zastrzeżeniem uwarunkowań określonych w §8 i §9:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) 1KDX – 5,0 m,
  - b) 2KDX – 5,0 m,
  - c) 3KDX – 6,0 m oraz zgodnie z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym i poszerzeniem na ścieżca narożne,
  - d) 4KDX – 10,0 m oraz zgodnie z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym i poszerzeniem na plac do zawracania pojazdów,
  - e) 5KDX – 5,0 m,
  - f) 6KDX – w śladzie istniejącej ścieżki na koronie wału,
  - g) 7KDX – 5,0 m,
  - h) 8KDX – zgodnie z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym oraz w śladzie podstawy skarp i nasypu zgodnie z oznaczeniami na mapie zasadniczej;
- 2) możliwość lokalizacji:
  - a) dróg dla pieszych,
  - b) dróg dla rowerów,
  - c) elementów systemu informacji gminnej.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zagospodarowania terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem **1KDW** ustala się, z zastrzeżeniem uwarunkowań określonych w §8 i §9:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m – zgodnie z rysunkiem planu oraz z istniejącym wydzieleniem geodezyjnym oraz z poszerzeniem na ścieżca narożne;
- 2) możliwość lokalizacji:
  - a) jezdni i chodników albo pieszo-jezdni,
  - b) dróg dla rowerów,
  - c) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
  - d) elementów systemu informacji gminnej i zieleni pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny,
  - e) drogowych obiektów inżynierskich.

§ 22. 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.

§ 23. 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 lub komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu jej realizacji dopuszcza się ich odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych, 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, z zastrzeżeniem pkt 3:

- 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, w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie w zakresie mikroinstalacji na dachach budynków lub wiat przy czym ograniczenie nie dotyczy elementów wyposażenia dróg i publicznych ciągów pieszych oraz urządzeń służących oświetleniu terenów US i ZP.

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

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicą 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 rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali przeznaczonych na usługi, w tym lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinny, o którym mowa w §10 ust. 1 pkt 2,
  - c) 1 stanowisko na każde 4 miejsca noclegowe;
- 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.

**§ 25.** Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 26.** 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) 30% - dla terenów UT;
- 2) 1% - dla pozostałych terenów.

**§ 27.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Mielna.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Mielna

**Tadeusz Jarząbek**

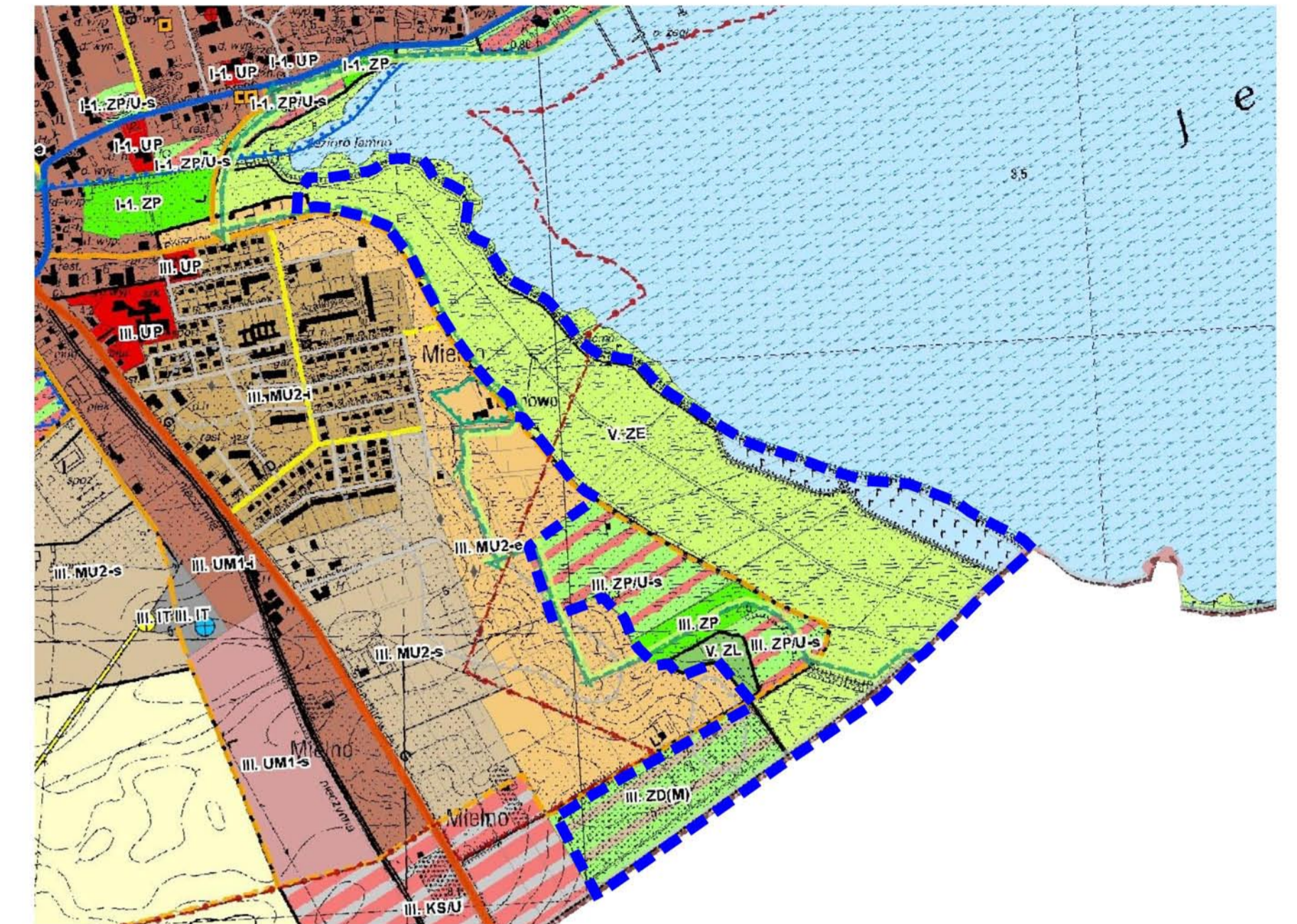


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY MIELNO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM MIELNO OBEJMUJĄCY TERENY ZIELENI POŁOŻONE PRZY ZACHODNIM BRZEGU JEZIORA JAMNO

Załącznik nr 1 do uchwały  
Nr LXX/838/2023  
Rady Miejskiej Mielna  
z dnia 28 listopada 2023 r.

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIELNO

SKALA 1:20 000



### OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- MU2-e – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ EKSTENSYWNEJ Z WYŁĄCZENIEM ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ I SEZONOWEJ TURYSTYCZNEJ BAZY NOCLEGOWEJ
- ZP – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ I URZĄDZONEJ: PARKÓW, SKWERÓW I ZIELEŃCÓW
- ZP/U-s – TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ I URZĄDZONEJ Z ZABUDOWĄ USŁUGOWĄ ŚREDNIOWYŚNĄ
- ZD(M) – TERENY ZIELENI OGRODÓW DZIAŁKOWYCH Z DOPUSZCZENIEM ZMIANY NA ZIELEŃ URZĄDZONĄ O CHARAKTERZE PUBLICZNYM LUB WOLNOSTOJĄCĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWO-USŁUGOWĄ
- ZL – TERENY LASÓW I DOLESIEN
- ZE – TERENY ZIELENI NATURALNEJ NIELEŚNEJ
- W – TERENY WÓD OTWARTYCH

### OZNACZENIA:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA I GMINY MIELNO
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ✦ POMNIK PRZYRODY
- ISTNIEJĄCE, NAPONIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- STREFY OCHRONNE WZDŁUŻ ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN 15kV
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- GRANICA OBSZARU NARAŻONEGO NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- ODLEGŁOŚĆ 50 M OD STOPY WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ „VIII” – OGRANICZONEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA PASA OCHRONNEGO BRZEGU MORSKICH WÓD WEWNĘTRZNYCH
- UT – TERENY USŁUG TURYSTYKI
- US – TERENY SPORTU I REKREACJI
- ZD – TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZN/WS – TERENY ZIELENI NATURALNEJ ORAZ WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZL – TEREN LASU
- KDD – TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDX – TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZYCH
- KDW – TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICY  
OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU KOSZALIŃSKI PAS NADMORSKI

SKALA 1:2000

0 50 100 150 200 250 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXX/838/2023

Rady Miejskiej Mielna

z dnia 28 listopada 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mielna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno obejmującego tereny zieleni położone przy zachodnim brzegu jeziora Jamno**

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno obejmującego tereny zieleni położone przy zachodnim brzegu jeziora Jamno został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 27 marca do 19 kwietnia 2023 r.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi do wyżej wymienionego projektu planu w nieprzekraczającym terminie do dnia 5 maja 2023 r.

W wyznaczonym terminie do projektu planu wpłynęła 1 uwaga, która została w części nieuwzględniona przez Burmistrza Mielna w zakresie zmiany wyznaczonych w projekcie planu terenów 1ZN/WS i 2ZN/WS oraz 1KDX.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Burmistrza Mielna i nie uwzględnia się niżej wymienionej części uwagi:

- 1) Uwaga złożona przez osobę fizyczną dnia 05.05.2023 r. dotycząca terenu działki ewidencyjnej nr 296/1 obręb 0020 o następującej treści:

W przypadku pozostawienia proponowanego przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osoba składająca uwagę uważa, iż utraci jakąkolwiek możliwość gospodarczego wykorzystania tej działki, w tym jej zabudowę dla celów świadczenia usług turystycznych. Ponadto będzie zmuszona do znoszenia korzystania z nieruchomości przez właścicieli i użytkowników sąsiednich nieruchomości z uwagi na projektowaną lokalizację na nieruchomości drogi dojazdowej dla innych nieruchomości. Brak możliwości jakiegokolwiek zabudowy oraz wykorzystania działki dla celów usług turystycznych lub dla celów mieszkalnych stanowić będzie według niej faktyczne wywłaszczenie z przedmiotowej nieruchomości. W związku z powyższym, osoba składająca uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia nieruchomości położonej w Mielnie, oznaczonej numerem ewidencyjnym 296/1 (obręb 0020), w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w taki sposób, aby ta nieruchomość objęta była obszarem oznaczonym symbolem UT usługi turystyczne, co umożliwi m.in. lokalizację budynków mieszczących usługi turystyki, urządzeń sportowo — rekreacyjnych oraz urządzeń stanowiących infrastrukturę towarzyszącą (m.in. budynki gospodarcze, garaże, wiaty).

Uwaga została nieuwzględniona w przytoczonej powyżej części.

UZASADNIENIE:

Przeznaczenia terenów, które są ustalone w omawianym planie miejscowym wyznaczono w oparciu o kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno (zwanego dalej studium). Wymóg ten wynikał wprost z przepisów art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), który mówił że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” oraz z art. 15 ust. 1, w którym określono wymóg: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz

z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” Cytowane powyżej przepisy obowiązują dla niniejszej procedury na mocy przepisów przejściowych ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Zgodność z zapisami studium wykazuje się zarówno poprzez określenie przeznaczenia, które nie narusza ustaleń studium w zakresie rysunku studium, jak i poprzez zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, które nie naruszają zapisów dotyczących wyznaczonego na tym rysunku kierunku zagospodarowania przestrzennego.

Działka nr 296/1 na rysunku studium obejmuje następujące tereny:

- III.MU2-e – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej ekstensywnej z wyłączeniem zabudowy rekreacji indywidualnej i sezonowej turystycznej bazy noclegowej,
- V.ZE – tereny zieleni naturalnej nieleśnej.

Zgodnie zatem z powyższymi wymogami określonymi w studium, nieruchomości której dotyczy uwaga – działka nr 291/6, znajduje się w projekcie planu na terenach oznaczonych następującymi symbolami:

- 2UT – teren usług turystyki,
- 1ZN/WS, 2ZN/WS – tereny zieleni naturalnej oraz wód powierzchniowych śródlądowych,
- 1KDX – teren publicznych ciągów pieszych.

Dla działki nr 291/6 uwzględniono przeznaczenie 2UT w maksymalnym możliwym zasięgu wynikającym z rysunku studium.

Dodatkowo ograniczenie zasięgu linii zabudowy na terenie 2UT wynika wprost przepisów odrębnych – w tym przypadku z ograniczeń określonych w art. 176 ust. 1 pkt 5 ustawie prawo wodne (Dz. U. z 2022 poz. 2625 ze zm.).

Złożone w piśmie uwagi dotyczą tylko tej części działki nr 291/6, która w studium jest objęta terenem V.ZE. Osoba składająca uwagę zarzuca brak okoliczności i przesłanek do takiego przeznaczenia części działki 296/1 – czyli do wyznaczenia w projekcie planu terenów 1ZN/WS i 2ZN/WS. Z powyższego wynika jednak, iż nie było możliwe inne przeznaczenie tej części działki oraz inne ustalenia zagospodarowania jak określone w projekcie planu miejscowego ze względu na konieczność zachowania jego zgodności ze studium.

Kwestia obsługi komunikacyjnej, do której odwołuje się osoba składająca uwagę dotyczy obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów wyznaczonych w planie. Ustalenia te odnoszą się do terenu, którego dotyczą ustalenia szczegółowe zawarte w projekcie uchwały. Nie oznacza to, że na tych terenach mogą powstać drogi obsługujące inne tereny. W tych ustaleniach projektu planu chodzi wyłącznie o to, w jaki sposób będzie obsługiwany dany teren, którego dotyczy określony paragraf ustaleń szczegółowych w projekcie uchwały.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXX/838/2023

Rady Miejskiej Mielna

z dnia 28 listopada 2023 r.

### **ROZSTRZYGNIECIE**

#### **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.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 997 ze zm.) oraz w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), Rada Miejska w Mielnie rozstrzyga co następuje:

**§ 1.** Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno obejmującym tereny zieleni położone przy zachodnim brzegu jeziora Jamno, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

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

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

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

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

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

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

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

- 1) budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) dotacji unijnych;
- 3) kredytów i pożyczek;

4) obligacji komunalnych;

5) udziału inwestorów zewnętrznych, na podstawie odrębnych umów i porozumień.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXX/838/2023

Rady Miejskiej Mielnia

z dnia 28 listopada 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**