



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 24 lipca 2020 r.

Poz. 3546

UCHWAŁA NR XXIII/244/2020 RADY MIEJSKIEJ MIELNA

z dnia 3 lipca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego – ul. Parkowa, ul. Grażyny, część ul. Chrobrego/ ul. Sikorskiego i ul. 1 Maja

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713); w związku z art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XLV/532/2018 Rady Miejskiej Mielna z dnia 23 lutego 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego – ul. Parkowa, ul. Grażyny, część ul. Chrobrego / ul. Sikorskiego i ul. 1 Maja Rada Miejska Mielna uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdza się, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego – ul. Parkowa, ul. Grażyny, część ul. Chrobrego / ul. Sikorskiego i ul. 1 Maja nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno” zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Mielno Nr XXXI/224/97 z dnia 7 listopada 1997 r., zmienionego uchwałą Nr XLIV/459/10 Rady Gminy Mielno z dnia 27 kwietnia 2010 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego – ul. Parkowa, ul. Grażyny, część ul. Chrobrego / ul. Sikorskiego i ul. 1 Maja, zwany dalej „planem”.

3. Plan obejmuje pięć fragmentów miasta Mielno, których granice określono na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) Fragment położony po zachodniej stronie ulicy 1 Maja, o powierzchni około 1,55 ha;
- 2) Fragment położony po wschodniej stronie ulicy 1 Maja, o powierzchni około 0,14 ha;
- 3) Fragment położony po południowej stronie ulicy Parkowej, o powierzchni około 0,58 ha;
- 4) Fragment położony po północnej stronie ulicy Grażyny, o powierzchni około 0,35 ha;
- 5) Fragment położony po północnej stronie ulicy Bolesława Chrobrego, pomiędzy ulicami Bolesława Chrobrego, generała Władysława Sikorskiego i Orła Białego, o powierzchni około 2,03 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Część tekstowa składa się z następujących rozdziałów:

- 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
- 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) Rozdział 4 – Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji;
- 5) Rozdział 5 – Przepisy końcowe.

§ 3. Na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawarto następujące oznaczenia:

- 1) informacje wynikające z odrębnych przepisów: lokalizacja pomnika przyrody, cały obszar znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński pas nadmorski”, cały obszar znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego;
- 2) stanowiące ustalenia planu: granica obszaru objętego planem, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przeznaczenie terenu, parametry zabudowy i zagospodarowania terenów: nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązujące linie zabudowy, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: zabytki architektury.

§ 4. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) **działka** – działka budowlana w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **forma bryły** – zewnętrzny kształt przestrzenny budynku, w tym:
 - a) kształt dachu,
 - b) wysokość i wymiary rzutu budynku,
 - c) otwory okienne i drzwiowe (wielkość, kształt, podziały stolarki);
- 3) **istniejąca zabudowa** – zabudowa zrealizowana zgodnie z prawem do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały oraz zabudowa, dla której do tego dnia została wydana prawomocna decyzja o pozwoleniu na budowę;
- 4) **nieprzekraczalne linie zabudowy** – linie oznaczone na rysunku planu i opisane w tekście planu, ograniczające teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli określonych w ustaleniach planu, których przekraczanie jest niedopuszczalne; dotyczy to lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowy istniejących; linie nie dotyczą balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, obiektów pomocniczych służących monitorowaniu i ochronie (stróżówki), małej architektury, obiektów infrastruktury technicznej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej; linie zabudowy mogą być przekroczone grubością docieplenia zewnętrznych ścian budynku;
- 5) **ogródek gastronomiczny** – 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 detalem 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;
- 6) **powierzchnia biologicznie czynna** – rozumiana jako teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;

- 7) **powierzchnia zabudowy** – (teren przeznaczony pod zabudowę) - wielkość wyznaczona przez rzut pionowy najdalej wysuniętych zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki, określona wielkością wyrażoną w metrach kwadratowych bądź udziałem procentowym powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu istniejącego,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego i zabudowy tymczasowej lokalizowanej na czas nie dłuższy niż 180 dni;
- 8) **tymczasowe obiekty budowlane** – tymczasowe obiekty budowlane w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane;
- 9) **tymczasowe urządzenia rekreacyjne** - urządzenia służące rekreacji, na przykład na terenach zieleni urządzonej lub na terenach zabudowy, uzupełniające ofertę usługową;
- 10) **zabytek** - zabytek w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 11) **zakaz przekształcania formy bryły** – zakaz zmiany kształtu przestrzennego budynku (kształtu dachu budynku, wysokości i wymiarów rzutu budynku, wielkości, ochrony elewacji, w tym detalu architektonicznego, kształtu i podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 5. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny: tereny elementarne oraz tereny komunikacji wyróżnione na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu.

2. Tereny elementarne oznaczone są w tekście i na rysunku planu symbolem zawierającym:

- 1) oznaczenie przeznaczenia terenu elementarnego;
- 2) kolejny numer terenu elementarnego.

3. Tereny komunikacji oznaczone są w tekście i na rysunku planu symbolem zawierającym:

- 1) oznaczenie przeznaczenia terenu komunikacji;
- 2) kolejny numer terenu komunikacji.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. W planie ustala się przeznaczenie terenów:

1) tereny elementarne:

- a) U - tereny zabudowy usługowej,
- b) U,MN - tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) U,MW - tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) tereny komunikacji:

- a) KD-Z - teren publicznej drogi klasy Z- zbiorcza,
- b) KD-D – teren publicznej drogi klasy D- dojazdowa,
- c) KD-X – teren ogólnodostępnego placu, ciągu pieszego i pieszo- jezdnego.

2. Dopuszcza się realizację wymienionych wyżej funkcji samodzielnie lub łącznie.

3. Na obszarze planu dopuszcza się jedynie usługi nieuciążliwe, niezakłócające przeznaczenia mieszkaniowego i usługowego z zakresu obsługi turystyki, których prowadzenie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla tego przeznaczenia, w tym przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

4. Istniejący sposób użytkowania budynków lub ich części, lub sposób zagospodarowania terenu niezgodny z przeznaczeniem terenu uznaje się za zgodny z planem, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej; Dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków zgodnie z ich aktualnym sposobem użytkowania.

§ 7. W planie ustala się zasady ochrony o kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) projektowanie obiektów kubaturowych w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej;
- 2) zagospodarowanie działki nie może ograniczać możliwości zagospodarowania pozostałej jej części, zgodnego z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 3) kształtowanie zabudowy według następujących regulacji ustalonych w planie:
 - a) intensywność zabudowy,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy,
 - c) wysokość zabudowy,
 - d) proporcji wielkości powierzchni biologicznie czynnej na działce w stosunku do wielkości działki,
 - e) obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - f) geometrii dachu,
 - g) innych szczególnych zasad, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 8. W planie ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) w zakresie ochrony biosfery i krajobrazu:
 - a) formy ochrony przyrody, które są ustanowione na podstawie odrębnych przepisów: obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski", pomniki przyrody: wiąz szypułkowy – przy ulicy 1 Maja dz. nr 17/17 oraz dwa żywotniki olbrzymie przy ulicy 1 Maja - dz. nr 17/15, stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz chronione siedliska przyrodnicze: obowiązuje ochrona dziko występujących gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, a także chronionych siedlisk przyrodniczych na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
 - b) obowiązuje wzmocnienie ciągłości przestrzennej środowiska przyrodniczego poprzez ustalenia dotyczące minimalnych powierzchni biologicznie czynnych, zawarte w ustaleniach szczegółowych,
 - c) obowiązuje pozostawienie istniejących kompleksów leśnych i zadrzewień jako elementów wzmocniających strukturę ekologiczną obszaru. Wycinkę drzew i krzewów należy ograniczyć do niezbędnego minimum, pozostawiając w szczególności okazy zdrowe, nieuszkodzone oraz starsze okazy drzew dziuplastych, a po zakończeniu prac budowlanych w miarę możliwości należy odtworzyć i uzupełnić istniejącą zieleń poprzez wprowadzenie roślinności zgodnej siedliskowo. Wycinka drzew i krzewów wymaga stosownych zezwoleń,
 - d) wyklucza się lokalizację usług powodujących przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska, usług nieodpowiadających wymaganym warunkom występującym na obszarach chronionych na podstawie odrębnych przepisów oraz usług z zakresu obsługi samochodów (warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów);
- 2) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
 - a) obowiązuje podczyszczenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych (drogi, place manewrowe, miejsca postojowe i parkingi) w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - b) obowiązuje wprowadzenie nawierzchni utwardzonych nieprzepuszczalnych dla terenów dróg, placów manewrowych, miejsc postojowych i parkingów,
 - c) obowiązuje wprowadzanie nawierzchni przepuszczalnych i półprzepuszczalnych na drogach wewnętrznych, dojazdach do nowych posesji, terenach rekreacji i zieleni.

§ 9. W planie ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na terenie objętym planem znajdują się zabytki architektury oznaczone na rysunku planu, chronione ustaleniami planu, dla których szczegółowe zasady ochrony zawarte są w Rozdziale 3. - Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów:
 - a) budynek przy ul. Bolesława Chrobrego: 21,
 - b) budynek przy ul. Tadeusza Kościuszki: 10,
 - c) budynki przy ul. 1 Maja: 2, 4, 5, 7, 9, 11,
 - d) budynek przy ul. Wojska Polskiego: 6;
- 2) dopuszcza się rozbiórkę zabytku chronionego ustaleniami planu przypadku złego stanu technicznego potwierdzonego ekspertyzą techniczną; ekspertyzę techniczną oraz inwentaryzację budynku należy przekazać do archiwum urzędu konserwatorskiego;
- 3) wszelkie prace budowlane związane z zabytkami powinny być prowadzone przy użyciu tego samego rodzaju materiałów, co oryginalna substancja, z dopuszczeniem stosowania zamiennie współczesnych wyrobów budowlanych o tym samym wyglądzie (z zakazem stosowania sidingu i blachodachówki);
- 4) dla elewacji szachulcowych, drewnianych i ceglanych obowiązuje zakaz wykonywania dociepleń od strony zewnętrznej;
- 5) przy docieplaniu budynków stosować cienkowarstwowe materiały termoizolacyjne o grubości do 2 cm lub stosować docieplenia od wewnątrz; dla elewacji bez detalu (nie dotyczy opasek okiennych) dopuszcza się docieplenia od zewnątrz bez ograniczeń.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: aranżowanie przestrzeni publicznych poprzez czytelne wyposażanie przestrzeni w obiekty małej architektury oraz zieleń urządzoną.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedur scalania i podziału nieruchomości;
- 2) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości ustalone zostały w Rozdziale 3. - Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

§ 12. W granicach obszaru objętego planem znajdują się tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski", dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) obszar planu znajduje się w obszarze pasa ochronnego brzegu morskiego, gdzie obowiązują przepisy ustawy o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej;
- 3) w granicach obszaru objętego planem znajdują się trzy pomniki przyrody: wiąz szypułkowy – przy ulicy 1 Maja dz. nr 17/17 oraz dwa żywotniki olbrzymie przy ulicy 1 Maja - dz. nr 17/15;

§ 13. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie poszczególnych fragmentów obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym w Mielnie, zapewniają:
 - a) dla terenów oznaczonych jako 1.U i 2.U: przebiegająca poza granicami planu ulica 1 Maja,
 - b) dla terenu oznaczonego jako 3.U.MW: ul. Parkowa – droga 2.KD-D,
 - c) dla terenu oznaczonego jako 4.U: ul. Grażyny, oznaczona jako 3.KD-D,
 - d) dla terenu oznaczonego jako 5.U,MN: fragment ulicy Bolesława Chrobrego - droga zbiorcza, oznaczona jako 1.KD-Z oraz inne przebiegające poza granicami obszaru objętego planem ul. gen. Władysława Sikorskiego oraz ul. Orła Białego, której fragment stanowi teren oznaczony w planie jako 4.KD-D;

- 2) do układu komunikacyjnego w granicach obszaru objętego planem należą drogi publiczne lub ich fragmenty, oznaczone jako 1.KD-Z, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D oraz ogólnodostępny ciąg pieszo jezdny, oznaczony jako 5.KD-X;
- 3) ustala się ogólne wymagania parkingowe dla poszczególnych terenów zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - c) dla obiektów biur i administracji minimum 2,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla banków minimum 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla handlu i usług minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca na 1 obiekt,
 - f) dla targowisk minimum 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni targowej lub 1,5 miejsca na stoisko,
 - g) dla obiektów sportu, rekreacji i rozrywki – 10-35 miejsc na 100 użytkowników jednocześnie,
 - h) dla kin, klubów, domów kultury i gastronomii itp. minimum 3,5 miejsca na 10 użytkowników jednocześnie lub miejsc siedzących, albo konsumpcyjnych,
 - i) dla prywatnych przychodni i gabinetów lekarskich minimum 2 miejsca postojowe na 1 gabinet,
 - j) dla hoteli, pensjonatów, domów wczasowych minimum 1 miejsce postojowe na 1 pokój lub na 1 apartament dwupokojowy,
 - k) dla kempingów i pól biwakowych minimum 1 miejsce na 1 stanowisko do ustawienia namiotu, albo 1 domek kempingowy;
- 4) poza ustaloną w ustaleniach szczegółowych dostępnością drogową dopuszcza się dojazdy do poszczególnych terenów poprzez służebność przejazdu.

§ 14. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej; system wodociągowy należy realizować z zapewnieniem:
 - a) funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi,
 - c) parametrów sieci: DN Ø 32 mm ÷ 300 mm;
- 2) odprowadzenie i oczyszczanie ścieków komunalnych:
 - a) poprzez gminną sieć kanalizacji sanitarnej (ściekowej) do oczyszczalni,
 - b) parametry sieci kanalizacyjnej: DN Ø 150 mm ÷ 300 mm;
- 3) istniejące na obszarze planu systemy melioracyjne w przypadku kolizji z projektowaną zabudową lub infrastrukturą należy przebudować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych:
 - a) z powierzchni dachów w obrębie własnych działek powierzchniowo z dopuszczeniem retencjonowania lub poprzez sieć kanalizacji deszczowej do odbiorników naturalnych, studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
 - b) z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów po podczyszczeniu, o ile wymagają tego przepisy odrębne, poprzez sieć kanalizacji deszczowej do odbiorników naturalnych, studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
 - c) parametry sieci kanalizacyjnej - Ø 80 mm ÷ 500 mm;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej;

- a) zasilanie obszaru opracowania z istniejącej i planowanych stacji elektroenergetycznych 15/0,4 kV,
 - b) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu,
 - c) planowane obiekty zasilic rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia,
 - d) dla obiektów istniejących utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną z możliwością przebudowy w oparciu o realizowaną sieć elektroenergetyczną,
 - e) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych i zastępowanie ich, w ramach remontów i przebudowy, liniami kablowymi;
- 6) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych proekologicznych, nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła, wykorzystujących niskoemisyjne instalacje grzewcze na gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska; sukcesywne zastępowanie paliw stałych paliwami ekologicznymi;
 - 7) zaopatrzenie w gaz - zaopatrzenie w paliwa gazowe z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia;
 - 8) zaopatrzenie w sieć teletechniczną – z istniejących, modernizowanych lub projektowanych urządzeń i sieci na całym obszarze planu; obsługa telekomunikacyjna obiektów na obszarze opracowania przez urządzenia centralowe lub przez kablową sieć abonencką; ustalenia nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności realizowanych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 9) usuwanie odpadów - selekcjonowanie i wywóz do miejsc ich unieszkodliwiania lub odzysku.

2. Cały obszar planu jest uzbrojony w sieci infrastruktury technicznej, które mogą podlegać przebudowie, rozbudowie i wymianie. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu.

§ 15. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: na całym obszarze planu zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, poza zagospodarowaniem i zabudową tymczasową dopuszczoną w Rozdziale 3. - Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych

§ 16. Dla terenu oznaczonego jako 1.U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej z preferencją dla turystyki, wypoczynku i rekreacji. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – do 25%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 40%,
 - c) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: nieprzekraczalne, zgodnie z rysunkiem planu: w odległościach od 6,00 m do 34,60 m od wschodniej granicy terenu, tj. od ul. 1 Maja, nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla części istniejącego budynku, wykraczającej poza linię zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę i nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości budynku według parametrów ustalonych w planie, obowiązujące: wzdłuż elewacji budynków zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu, od zachodniej granicy terenu z terenem leśnym- zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna- 0,0, maksymalna- 0,75,
 - e) inne ustalenia: zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych, zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży; powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: nie mniejsza niż 1000 m²;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków gospodarczych i garaży: do 6 m, dla pozostałych: do 10 m,

- b) geometria dachu: kąt nachylenia – od 30° do 45°, kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne z wykluczeniem blachodachówki (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
 - c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy zawarte powyżej w lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt. 6 oraz w par. 9, dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - d) inne ustalenia: szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 23 m;
- 4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) zgodne z ustaleniami zawartymi w § 15, dotyczącymi sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - b) na całym terenie, z wyjątkiem posesji przy ul. 1 Maja 13, dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z ustalonymi w planie liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 180 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8, dotyczącymi ochrony środowiska,
 - b) na terenie znajdują się trzy pomniki przyrody w formie pojedynczych drzew: wiąz szypułkowy – przy ulicy 1 Maja na dz. nr 17/17 i dwa żywotniki olbrzymie – przy ulicy 1 Maja - dz. nr 17/15,
 - c) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się: teren nie został zaliczony do rodzaju terenów, dla których określono dopuszczalnych poziomów hałasu w przepisach odrębnych;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajdują się zabytki oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:
- a) zabytek przy ul. 1 Maja 5 – ochrona polegająca na zakazie przekształcenia formy bryły i nadbudowy części budynku oznaczonej na rysunku planu jako zabytek,
 - b) zabytek przy ul. 1 Maja 7 - ochrona polegająca na zakazie przekształcenia formy bryły, usuwania detalu elewacji oraz zakazie rozbudowy i nadbudowy,
 - c) zabytek przy ul. 1 Maja 9 - ochrona polegająca na zakazie przekształcenia formy bryły, w tym werand, usuwania detalu elewacji oraz zakazie rozbudowy i nadbudowy,
 - d) zabytek przy ul. 1 Maja 11 - ochrona polegająca na zakazie przekształcenia formy bryły, usuwania detalu elewacji, zakazie rozbudowy i nadbudowy,
 - e) nakazuje się odtworzenie oryginalnego kształtu, wielkości i podziałów oraz ujednolicenia kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej zabytków w przypadku jej wymiany,
 - f) w przypadku remontu elewacji na budynkach zabytkowych, należy odtworzyć pierwotną kolorystykę w oparciu o odkrywki, dostępne materiały ikonograficzne lub ujednolicić kolorystykę elewacji z zastosowaniem palety nie więcej niż 3 kolorów, z zastosowaniem istniejącej kolorystyki lub kolorystyki zabytków zlokalizowanych w sąsiedztwie,
 - g) zakazuje się realizacji nowych otworów okiennych i drzwiowych z dopuszczeniem okien połaciowych;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski", w którym obowiązują przepisy odrębne,
 - b) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego – obowiązują przepisy odrębne,

- c) na terenie znajdują się trzy pomniki przyrody w formie pojedynczych drzew: wiąz szypułkowy – przy ulicy 1 Maja na dz. nr 17/17 i dwa żywotniki olbrzymie – przy ulicy 1 Maja - dz. nr 17/15;
- 8) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) wielkość działki - nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki – nie mniej niż 18 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° do ul. 1 Maja;
- 9) dostępność drogowa:
- a) dojazd od publicznej ul. 1 Maja, przebiegającej poza granicami planu,
 - b) z ogólnodostępnego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego jako 5.KD-X,
 - c) z innych publicznych dróg i dojazdów lub ciągów pieszo-jezdnych;
- 10) wymagania parkingowe na podstawie ustaleń zawartych w § 13 pkt. 3, dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14, dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 12) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenu oznaczonego jako 2.U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej z preferencją dla turystyki, wypoczynku i rekreacji. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy – do 35%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30%,
 - c) obowiązujące linie zabudowy: wzdłuż zachodniej elewacji budynku zabytkowego, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od 6 m do 11,80 m od zachodniej granicy terenu z ul. 1 Maja, 3,00 m od wschodniej granicy terenu, nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla części istniejącego budynku, wykraczającej poza linię zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę i nadbudowę polegająca na podniesieniu wysokości budynku według parametrów ustalonych w planie,
 - e) inne ustalenia: zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych, zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży, powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: nie mniejsza niż 500 m²;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: dla budynków gospodarczych i garaży: do 6 m, dla pozostałych: do 10 m,
 - b) geometria dachu: kąt nachylenia – od 15° do 45°, kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne z wykluczeniem blachodachówki (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
 - c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje, jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy zawarte powyżej w lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt. 6 oraz w par. 9, dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna- 0,0, maksymalna- 0,75,

- e) inne ustalenia: szerokość elewacji frontowej nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 18 m;
- 4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) zgodne z ustaleniami zawartymi w § 15, dotyczącymi sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - b) na terenie wyznaczonym liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 180 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej,
 - c) dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z ustalonymi w planie liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 180 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8, dotyczącymi ochrony środowiska,
 - b) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się: teren nie został zaliczony do rodzaju terenów, dla których określono dopuszczalnych poziomów hałasu w przepisach odrębnych;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajdują się zabytki oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:
- a) zabytek przy ul. 1 Maja 2 – budynek pensjonatu, którego ochrona polega na: zakazie przekształcenia formy bryły, usuwania detalu elewacji, dopuszczeniu przekształcenia zabytku polegającego na dobudowie, gdzie część dobudowana musi nawiązywać charakterem do chronionego budynku zabytkowego: geometrią i pokryciem dachu, nie przekraczać wysokości budynku zabytkowego, powierzchnia zabudowy części dobudowywanej nie może być większa niż powierzchnia zabudowy budynku zabytkowego oraz należy zachować czytelne elementy architektury budynku zabytkowego, nakazie odtworzenia oryginalnego kształtu, wielkości i podziałów oraz ujednoczenia kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej w przypadku jej wymiany, zakazie realizacji nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacji frontowej,
 - a) zabytek przy ul. 1. Maja 4 – dom mieszkalny, którego ochrona polega na: zakazie przekształcenia formy bryły, usuwania detalu elewacji, zachowaniu oryginalnego kształtu, wielkości i podziałów stolarki okiennej,
 - b) w przypadku remontu elewacji na budynkach zabytkowych, należy odtworzyć pierwotną kolorystykę w oparciu o odkrywki, dostępne materiały ikonograficzne lub ujednoczyć kolorystykę elewacji z zastosowaniem palety nie więcej niż 3 kolorów, z zastosowaniem istniejącej kolorystyki lub kolorystyki zabytków zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski", w którym obowiązują przepisy odrębne,
 - b) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego – obowiązują przepisy odrębne;
- 8) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) wielkość działki - nie mniejsza niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki – nie mniej niż 18 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny;
- 9) dostępność drogowa:
- a) dojazd od ul. 1 Maja, przebiegającej poza granicami planu,
 - b) z innych publicznych dróg i dojazdów lub ciągów pieszo-jezdnich,

- 10) wymagania parkingowe na podstawie ustaleń zawartych w § 13 pkt.3, dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14, dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 12) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 18. Dla terenu oznaczonego jako 3.U,MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej (z preferencją dla turystyki, wypoczynku i rekreacji), mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – do 30%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 25%,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: 6 m od krawędzi jezdni publicznej drogi dojazdowej 2.KD-D- ul. Parkowa, 3,50 m od wschodniej granicy terenu- ul. Wojska Polskiego, 20,70 m od zachodniej granicy terenu z ul. Kościuszki,
 - d) Inne ustalenia: zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych, zakazuje się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garaży, powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: nie mniejsza niż 800 m²;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków gospodarczych i garaży: do 6 m, dla pozostałych: do 12 m,
 - b) geometria dachu: kąt nachylenia – od 15° do 45°, kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne z wykluczeniem blachodachówki (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
 - c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje, jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy zawarte powyżej w lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt. 6 oraz w par. 9, dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna- 0,0, maksymalna- 0,75;
- 4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) zgodne z ustaleniami zawartymi w § 15, dotyczącymi sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - b) dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z ustalonymi w planie liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 180 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np.: salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m,
 - c) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 180 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej.
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8, dotyczącymi ochrony środowiska,
 - b) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się: teren nie został zaliczony do rodzaju terenów, dla których określono dopuszczalnych poziomów hałasu w przepisach odrębnych;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się zabytek przy ul. Kościuszki 10, oznaczony na rysunku planu, którego ochrona polega na:
 - a) zakazie przekształcenia formy bryły, materiału elewacji,

- b) dopuszczeniu przekształcenia zabytku polegającego na dobudowie, gdzie część dobudowana musi nawiązywać charakterem do chronionego budynku zabytkowego: geometrią i pokryciem dachu, nie przekraczać wysokości budynku zabytkowego, powierzchnia zabudowy części dobudowywanej nie może być większa niż powierzchnia zabudowy budynku zabytkowego oraz należy zachować czytelne elementy architektury budynku zabytkowego,
 - c) ujednoliceniu kolorystyki z zastosowaniem nie więcej niż 3 kolorów;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski", w którym obowiązują przepisy odrębne,
 - b) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego – obowiązują przepisy odrębne;
- 8) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) wielkość działki: nie mniejsza niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki – dowolna,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny;
- 9) dostępność drogowa: dojazd od publicznej drogi dojazdowej oznaczonej jako 2.KD-D –ul. Parkowa oraz od ul. Wojska Polskiego przebiegającej poza wschodnią granicą terenu;
- 10) wymagania parkingowe na podstawie ustaleń zawartych w § 13 pkt. 3, dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14, dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 12) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.
- § 19. Dla terenu oznaczonego jako 4.U ustala się:**
- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej, w tym handlu i gastronomii. Na działce dopuszcza się lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej;
 - 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – do 30%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30%,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: w odległości 4 m od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej jako 3.KD-D- ul. Grażyny, w odległości 4 m od zachodniej granicy terenu- ul. Wojska Polskiego,
 - d) inne ustalenia: zakazuje się zagospodarowania w formie pól biwakowych i kempingów, w tym lokalizacji domków turystycznych, powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: nie mniejsza niż 500 m²,
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków gospodarczych i garaży: do 6 m, dla pozostałych: do 9 m,
 - b) geometria dachu: kąt nachylenia – od 15° do 45°, kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne z wykluczeniem blachodachówki (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,

- c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje, jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy zawarte powyżej w lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt. 6 oraz w par. 9, dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- d) intensywność zabudowy: minimalna- 0,0, maksymalna- 0,75;
- 4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) zgodne z ustaleniami zawartymi w § 15, dotyczącymi sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- b) dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z ustalonymi w planie liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 180 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np. salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m,
- c) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 180 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8, dotyczącymi ochrony środowiska,
- b) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się: teren nie został zaliczony do rodzaju terenów, dla których określono dopuszczalnych poziomów hałasu w przepisach odrębnych;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się zabytek przy ul. Wojska Polskiego 6, oznaczony na rysunku planu, którego ochrona polega na:
- a) zakazie przekształcenia formy bryły, zmiany materiału pokrycia dachu,
- b) dopuszczeniu przekształcenia zabytku polegającego na dobudowie, gdzie część dobudowana musi nawiązywać charakterem do chronionego budynku zabytkowego: geometrią i pokryciem dachu, nie przekraczać wysokości budynku zabytkowego, powierzchnia zabudowy części dobudowywanej nie może być większa niż powierzchnia zabudowy budynku zabytkowego oraz należy zachować czytelne elementy architektury budynku zabytkowego;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski", w którym obowiązują przepisy odrębne,
- b) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego – obowiązują przepisy odrębne;
- 8) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) wielkość działki: nie mniejsza niż 500 m²,
- b) szerokość frontu działki – dowolna,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny;
- 9) dostępność drogowa: dojazd od publicznej drogi dojazdowej oznaczonej jako 3.KD-D – ul. Grażyny oraz od ul. Wojska Polskiego przebiegającej poza zachodnią granicą terenu;
- 10) wymagania parkingowe na podstawie ustaleń zawartych w § 13 pkt. 3, dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14, dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 12) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 20. Dla terenu oznaczonego jako 5.U,MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy – do 30%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 30%,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: od 5,00 m do 13,20 m od północnej granicy planu oraz z uwzględnieniem istniejącego budynku usytuowanego w części północno-wschodniej terenu, w odległości 5,00 m oraz z uwzględnieniem istniejących budynków- wzdłuż wschodniej granicy terenu, od 8,00 m od krawędzi jezdni ul. B. Chrobrego- publicznej drogi zbiorczej oznaczonej jako 1.KD-Z oraz do 6 m od południowej granicy terenu- ulicy B. Chrobrego oraz z uwzględnieniem istniejących budynków, nieprzekraczalne linie zabudowy nie obowiązują dla części istniejącego budynku wykraczającej poza linię zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę i nadbudowę polegającą na podniesieniu wysokości budynku według parametrów ustalonych w planie,
 - d) inne ustalenia: ochrona istniejących drzew, polegająca na ich pielęgnacji i uzupełnianiu, wprowadzenie form zieleni wzmacniających skarpy z wykorzystaniem gatunków roślin zgodnych siedliskowo i geograficznie, dopuszcza się zagospodarowanie w formie pól biwakowych i kempingów, zakazuje się prowadzenia prac mogących powodować osuwanie się skarpy, powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: nie mniejsza niż 800 m²,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków gospodarczych i garaży: do 6 m, dla pozostałych: do 12 m,
 - b) geometria dachu: kąt nachylenia – od 15° do 45°, kształt dachu – minimum dwuspadowy, o równych kątach nachylenia połaci dachowych, pokrycie – dachówka lub materiały dachówko podobne z wykluczeniem blachodachówki (np. dachówka bitumiczna) o naturalnym kolorze wypalanej gliny lub odcieni od szarości do grafitu i ciemnej zieleni,
 - c) przekształcenia istniejącej zabudowy: uznaje się istniejącą zabudowę, w tym zabudowę o parametrach przekraczających ustalone powyżej regulacje jako zgodną z planem, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy zawarte powyżej w lit. a, b dotyczą również odbudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt. 6 oraz w par. 9, dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - d) intensywność zabudowy: minimalna- 0,0, maksymalna- 0,75;
- 4) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
 - a) zgodne z ustaleniami zawartymi w § 15, dotyczącymi sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - b) dopuszcza się tymczasowe urządzenia rekreacyjne lokalizowane zgodnie z ustalonymi w planie z liniami zabudowy na czas nie dłuższy niż 180 dni, z wyjątkiem urządzeń generujących hałas (takich jak np.: salony gier) lub urządzeń pneumatycznych (dmuchanych) i trampolin o wysokości powyżej 3 m,
 - c) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych na czas nie dłuższy niż 180 dni, integralnie związanych z działalnością gastronomiczną prowadzoną w zabudowie trwałej, o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni dostępnej dla klientów w zabudowie trwałej;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8, dotyczących ochrony środowiska;
 - b) w zakresie ochrony środowiska przed hałasem ustala się: teren nie został zaliczony do rodzaju terenów, dla których określono dopuszczalnych poziomów hałasu w przepisach odrębnych;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie znajduje się zabytek przy ul. Bolesława Chrobrego 21, oznaczony na rysunku planu, którego ochrona polega na:
 - a) zakazie przekształcenia formy bryły, materiału i kolorystyki elewacji i pokrycia dachowego,

- b) dopuszczeniu przekształcenia zabytku polegającego na dobudowie, gdzie część dobudowana musi nawiązywać charakterem do chronionego budynku zabytkowego: geometrią i pokryciem dachu, nie przekraczać wysokości budynku zabytkowego, powierzchnia zabudowy części dobudowywanej nie może być większa niż powierzchnia zabudowy budynku zabytkowego oraz należy zachować czytelne elementy architektury budynku zabytkowego;
- 7) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski", w którym obowiązują przepisy odrębne,
- b) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego – obowiązują przepisy odrębne;
- 8) parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) wielkość działki: nie mniejsza niż 800 m²,
- b) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 20 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – co najmniej jedna granica działki położona pod kątem od 75° do 90° do przyległych publicznych terenów komunikacji;
- 9) dostępność drogowa:
- a) dojazd od publicznej drogi zbiorczej oznaczonej jako 1.KD-Z – ul. Bolesława Chrobrego,
- b) od ul. Orła Białego i ul. gen Władysława Sikorskiego, przebiegających poza wschodnią i północną granicą terenu;
- 10) wymagania parkingowe na podstawie ustaleń zawartych w § 13 pkt. 3, dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14, dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 12) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów komunikacji

§ 21. Dla terenu oznaczonego jako 1.KD-Z ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: fragment terenu publicznej drogi Z- zbiorczej, leżącej w ciągu drogi powiatowej- ul. Bolesława Chrobrego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8, dotyczącymi ochrony środowiska,
- b) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
- 4) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski", w którym obowiązują przepisy odrębne,
- b) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego – obowiązują przepisy odrębne;

- 5) zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14, dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 6) inne ustalenia:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w pasie drogowym,
 - c) wyklucza się urządzenie miejsc postojowych w granicach terenu;
- 7) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 22. Dla terenu oznaczonego jako 2.KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi klasy D- dojazdowa, ul. Parkowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8, dotyczącymi ochrony środowiska,
 - b) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
- 4) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski", w którym obowiązują przepisy odrębne,
 - b) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego – obowiązują przepisy odrębne;
- 5) zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14, dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 6) inne ustalenia:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w pasie drogowym,
 - c) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w granicach terenu;
- 7) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 23. Dla terenu oznaczonego jako 3.KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren publicznej drogi klasy D- dojazdowa, ul. Grażyny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8, dotyczącymi ochrony środowiska,
 - b) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
- 4) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski", w którym obowiązują przepisy odrębne,

- b) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego – obowiązują przepisy odrębne;
- 5) zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14, dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 6) inne ustalenia:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w pasie drogowym,
 - c) dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w granicach terenu;
- 7) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 24. Dla terenu oznaczonego jako 4.KD-D ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: fragment terenu publicznej drogi klasy D- dojazdowa, ul. Orła Białego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8, dotyczącymi ochrony środowiska,
 - b) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
- 4) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski", w którym obowiązują przepisy odrębne,
 - b) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego – obowiązują przepisy odrębne;
- 5) zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14, dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 6) inne ustalenia:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury,
 - b) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w pasie drogowym,
 - c) wyklucza się urządzenie miejsc postojowych w granicach terenu;
- 7) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 25. Dla terenu oznaczonego jako 5.KD-X ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren ogólnodostępnego ciągu pieszo- jezdnego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8, dotyczącymi ochrony środowiska,
 - b) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów przed odprowadzeniem do odbiorników muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;

- 4) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) teren znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Koszaliński Pas Nadmorski", w którym obowiązują przepisy odrębne,
 - b) teren znajduje się w obszarze pasa nadbrzeżnego brzegu morskiego, w pasie ochronnym, na którym zagospodarowanie terenu może wywrzeć wpływ na stan pasa technicznego – obowiązują przepisy odrębne;
- 5) zasady kształtowania infrastruktury - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14, dotyczącymi zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 6) inne ustalenia:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury,
 - b) wyklucza się urządzenie miejsc postojowych w granicach terenu;
- 7) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 27. Na obszarze niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego, zatwierdzony uchwałą Nr LX/611/2014 Rady Gminy Mielno z dnia 30 października 2014 r.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mielna.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Mielna

Tadeusz Jarząbek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/244/2020
Rady Miejskiej Mielna
z dnia 3 lipca 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE

w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego – ul. Parkowa, ul. Grażyny, część ul. Chrobrego/ ul. Sikorskiego i 1 Maja

W odniesieniu do uwagi 1. Rada Miejska Mielna rozstrzyga, co następuje:

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Mielna odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

W odniesieniu do uwagi 2. Rada Miejska Mielna rozstrzyga, co następuje:

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Mielna odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

W odniesieniu do uwagi 3. Rada Miejska Mielna rozstrzyga, co następuje:

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Mielna odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

W odniesieniu do uwagi 1. Rada Miejska Mielna rozstrzyga, co następuje:

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Mielna odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

W odniesieniu do uwagi 2. Rada Miejska Mielna rozstrzyga, co następuje:

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Mielna odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

W odniesieniu do uwagi 3. Rada Miejska Mielna rozstrzyga, co następuje:

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Mielna odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) zgodnie z art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 283 z późn. zm.) oraz w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej Mielna Nr XLX/532/2018 z dnia 23 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, **Burmistrz Mielna:**

1) **w dniu 4 grudnia 2019 r. zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania części gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego- ul. Parkowa, ul. Grażyny, część ul. Chrobrego/ ul. Sikorskiego i ul. 1 Maja wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 11 grudnia 2019 r. do 9 stycznia 2020 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Mielnie, ul. B. Chrobrego 10, pokój nr 210, w godzinach 9.00-14.00.**

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się **w dniu 18 grudnia 2019 r.** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Mielnie w godz. 12.30- 13.30.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły **wnosić uwagi do projektu zmiany planu w nieprzekraczalnym terminie do dnia 24 stycznia 2020 r.**

Do projektu planu miejscowego, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 11 grudnia 2019 r. do 9 stycznia 2020 r. wniesiono w jednym piśmie trzy uwagi;

2) w dniu 30 stycznia 2020 r. zawiadomił o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania części gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego- ul. Parkowa, ul. Grażyny, część ul. Chrobrego/ ul. Sikorskiego i ul. 1 Maja wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 11 lutego 2020 r. do 12 marca 2020 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Mielnie,, ul. Bolesława Chrobrego 10, w godzinach od 9.00 do 14.00. **Dyskusja publiczna** nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego odbyła się w dniu 19 lutego 2020 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Mielnie w godz. 12.30 - 13.30.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz art. 29, art. 40, art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły **wnosić uwagi do projektu zmiany planu w nieprzekraczalnym terminie do dnia 2 kwietnia 2020 r.**

Do projektu planu miejscowego, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 11 lutego 2020 r. do 12 marca 2020 r. nie wniesiono uwag.

Na podstawie art. 17 pkt 14, ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Mielna przedstawia Radzie Miejskiej Mielna projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 w/w ustawy Rada Miejska Mielna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu

W odniesieniu do uwagi 1. Rada Miejska Mielna rozstrzyga, co następuje:

1. Uwaga została wniesiona przez osoby fizyczne w dniu 20.01.2020 r.
2. Składający uwagę wnosi o uwzględnienie propozycji zmian w planie, dotyczącej terenu oznaczonego w projekcie planu jako 4.U, w treści:
 - par. 19 punkt 2. a) powierzchnia zabudowy do 30%- propozycja zmiany na 50
3. Ustalenia projektu planu dla obszaru, którego dotyczy uwaga: Par. 19 punkt 2. Lit. a) „powierzchnia zabudowy do 30%”

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Mielna odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Projekt planu wysłany został do uzgodnień do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie trzykrotnie. Dwukrotnie Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie odmówił uzgodnienia projektu planu podając warunki uzyskania uzgodnienia. W projekcie planu wysłanym do uzgodnień i opinii po raz trzeci do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie zostały uwzględnione wcześniejsze uwagi tego organu, w tym również dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu takie jak powierzchnia zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy. Projekt planu z ustalonymi dla terenu oznaczonego jako 4.U: powierzchnią zabudowy do 30%, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: - w odległości 4 m od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej jako 3.KD-D- ul. Grażyny, - w odległości 4 m od zachodniej granicy terenu- ul. Wojska Polskiego, wysokość zabudowy: - dla budynków gospodarczych i garaży do 6m, - dla pozostałych do 9 m.

W odniesieniu do uwagi 2. Rada Miejska Mielna rozstrzyga, co następuje:

1. Uwaga została wniesiona przez osoby fizyczne w dniu 20.01.2020 r.
2. Składający uwagę wnosi o uwzględnienie propozycji zmian w planie, dotyczącej terenu oznaczonego w projekcie planu jako 4.U, w treści:
 - par. 19 punkt 2. c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - w odległości 4 m od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej jako 3.KD-D- ul. Grażyny 4m- propozycja 3,5 m.
 - w odległości 4 m od zachodniej granicy terenu- ul. Wojska Polskiego- propozycja 3,5 m.

3. Ustalenia projektu planu dla obszaru, którego dotyczy uwaga:

Par. 19 punkt 2. Lit. c) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

- w odległości 4 m od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej jako 3.KD-D- ul. Grażyny 4m-
- w odległości 4 m od zachodniej granicy terenu- ul. Wojska Polskiego.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Mielna odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Projekt planu wysłany został do uzgodnień do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie trzykrotnie. Dwukrotnie Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie odmówił uzgodnienia projektu planu podając warunki uzyskania uzgodnienia. W projekcie planu wysłanym do uzgodnień i opinii po raz trzeci do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie zostały uwzględnione wcześniejsze uwagi tego organu, w tym również dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu takie jak powierzchnia zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy. Projekt planu z ustalonymi dla terenu oznaczonego jako 4.U: powierzchnią zabudowy do 30%, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: - w odległości 4 m od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej jako 3.KD-D- ul. Grażyny, - w odległości 4 m od zachodniej granicy terenu- ul. Wojska Polskiego, wysokość zabudowy: - dla budynków gospodarczych i garaży do 6m, - dla pozostałych do 9 m.

W odniesieniu do uwagi 3. Rada Miejska Mielna rozstrzyga, co następuje:

1. Uwaga została wniesiona przez osoby fizyczne w dniu 20.01.2020 r.
2. Składający uwagę wnosi o uwzględnienie propozycji zmian w planie, dotyczącej terenu oznaczonego w projekcie planu jako 4.U, w treści:

Par. 19 punkt 3a)- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

- dla budynków gospodarczych i garaży do 6m,
- dla pozostałych do 9 m- propozycja do 12 m

3. Ustalenia projektu planu dla obszaru, którego dotyczy uwaga:

Par. 19 punkt 3. lit. a) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, wysokość zabudowy:

- dla budynków gospodarczych i garaży do 6m,
- dla pozostałych do 9 m.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska Mielna odrzuca powyższą uwagę.

Uzasadnienie:

Projekt planu wysłany został do uzgodnień do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie trzykrotnie. Dwukrotnie Zachodniopomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie odmówił uzgodnienia projektu planu podając warunki uzyskania uzgodnienia. W projekcie planu wysłanym do uzgodnień i opinii po raz trzeci do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie zostały uwzględnione wcześniejsze uwagi tego organu, w tym również dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu takie jak powierzchnia zabudowy oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy. Projekt planu z ustalonymi dla terenu oznaczonego jako 4.U: powierzchnią zabudowy do 30%, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: - w odległości 4 m od granicy terenu drogi publicznej oznaczonej jako 3.KD-D- ul. Grażyny, - w odległości 4 m od zachodniej granicy terenu- ul. Wojska Polskiego, wysokość zabudowy: - dla budynków gospodarczych i garaży do 6m, - dla pozostałych do 9 m.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/244/2020
Rady Miejskiej Mielna
z dnia 3 lipca 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego – ul. Parkowa, ul. Grażyny, część ul. Chrobrego/ ul. Sikorskiego i 1 Maja

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) Rada Miejska Mielna rozstrzyga, co następuje:

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

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

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1). Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym; jak:

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

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

2. Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego – ul. Parkowa, ul. Grażyny, część ul. Chrobrego/ ul. Sikorskiego i 1 Maja wynika, że:

- 1) do systemu dróg publicznych - układu komunikacyjnego w granicach obszaru objętego planem, należą drogi publiczne lub ich fragmenty oznaczone jako 1.KD-Z, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D oraz ogólnodostępny ciąg pieszo jezdny oznaczony jako 5.KD-X;
- 2) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
- 3) odprowadzenie i oczyszczanie ścieków komunalnych: poprzez gminną sieć kanalizacji sanitarnej (ściekowej) do oczyszczalni,
- 4) odprowadzenie wód opadowych, roztopowych i gruntowych:
 - a) z powierzchni dachów w obrębie własnych działek powierzchniowo z dopuszczeniem retencjonowania lub poprzez sieć kanalizacji deszczowej do odbiorników naturalnych, studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
 - b) z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów po podczyszczeniu, (...) poprzez sieć kanalizacji deszczowej do odbiorników naturalnych, studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych;

3. Nie ma w obszarze objętym planem inwentaryzacji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy a ustalonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego – ul. Parkowa, ul. Grażyny, część ul. Chrobrego/ ul. Sikorskiego i 1 Maja:

- 1) wyznaczone w planie elementy gminnego układu komunikacyjnego wymienione powyżej są drogami urządzonymi z oświetleniem.
- 2) obszar objęty planem jest uzbrojony w niezbędne elementy infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie obszaru w wodę jest zapewnione z wykorzystaniem istniejącej gminnej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie i oczyszczanie ścieków komunalnych jest zapewnione z wykorzystaniem istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,
 - c) odprowadzenie wód opadowych jest zapewnione z wykorzystaniem istniejącej gminnej sieci kanalizacji deszczowej.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy:

- 1) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne będą ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy kolejny rok;
- 2) zadania w zakresie realizacji inwestycji komunikacyjnych finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
- 3) zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, przez budżet gminy lub na podstawie umów z innymi podmiotami.