



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 3 grudnia 2020 r.

Poz. 5377

### UCHWAŁA NR XXVII/279/2020 RADY MIEJSKIEJ MIELNA

z dnia 6 listopada 2020 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno, w obszarze przyległym do ul. por. Włodzimierza Suriana na terenie osiedla Unieście**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086 i poz. 471), Rada Miejska Mielna uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

#### **Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie Uchwałą Nr LI/629/2018 Rady Miejskiej Mielna z dnia 31 sierpnia 2018 r.

o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno, w obszarze przyległym do ul. por. Włodzimierza Suriana na terenie osiedla Unieście, stwierdzając nienaruszalność ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno, przyjętego uchwałą Nr XLIV/459/10 Rady Gminy Mielno z dnia 27 kwietnia 2010r. w sprawie "zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno", uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ul. por. Włodzimierza Suriana na terenie osiedla Unieście, zwany dalej planem.

2. Granice planu obejmują obszar o powierzchni 16,8 ha, który został przedstawiony na rysunku planu.

3. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów pod zabudowę usług turystycznych, zieleni publicznej urzędową, tereny zieleni, komunikację i infrastrukturę techniczną, a także określenie sposobów ich zagospodarowania i zabudowy oraz dostosowanie ustaleń planu do kierunków obecnie obowiązującego studium.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik graficzny w skali 1: 1000, zwany dalej „rysunkiem planu”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obszarze przyległym do ul. por. Włodzimierza Suriana na terenie osiedla Unieście, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mielna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mielna o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji

z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 4) przeznaczenie terenów wraz z ich oznaczeniem numerycznym;
- 5) historyczne układy zieleni komponowanej (do zachowania)
- 6) budynki o walorach zabytkowych chronione ustaleniami planu;
- 7) obiekty dysharmonizujące do likwidacji.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, które nie stanowią ustaleń planu:

- 1) opaska brzegowa Jeziora Jamno (częściowo poza granicami planu);
- 2) zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) granice pasa technicznego (poza granicami planu);
- 4) granica obszaru Natura 2000 (poza granicami planu);
- 5) wymiarowanie linii zabudowy.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **domku turystycznym** - należy przez to rozumieć, obiekt noclegowy (lub zespół takich obiektów) przeznaczony i przystosowany do świadczenia wyłącznie lub głównie usług związanych z wypoczynkiem, podzielony na pokoje, wyposażony w urządzenia sanitarne i miejsce przyrządzania posiłków;
- 2) **działce** - należy przez to rozumieć „działkę budowlaną” w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **frontie budynku** – należy przez to rozumieć elewację budynku, skierowaną w kierunku drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;
- 4) **jednostce mieszkalnej** (w obiektach usług turystyki) - należy przez to rozumieć zespół pomieszczeń występujących w części pobytowej, spełniający zasadniczą funkcję noclegową, składający się z np.: pokoju, przedpokoju, węzła higieniczno-sanitarnego i innych uzupełniających (balkony, loggie, a także aneksy kuchenne, jadalne, barowe itp.)
- 5) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, suterren, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; linie te stanowią również linie nowych podziałów geodezyjnych;
- 7) **miejscach piknikowych** – należy przez to rozumieć miejsca spotkań i integracji społecznej mieszkańców wyposażone w miejsce do grillowania, organizacji ognisk, sceny plenerowej oraz zadaszonych miejsc konsumpcji;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie można wykraczać z zabudową, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy takich elementów jak:
  - a) **balkony, wykusze, urządzenia dla osób niepełnosprawnych, zadaszenia, ganki, schody zewnętrzne na odległość do 1,5 m , o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej,**
  - b) **okapy, gzymsy, rury spustowe do 0,70 m, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych nie stanowią inaczej;**

- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynki w stanie wykończonym. Powierzchnię zabudowy wyznacza rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu wraz z tarasami na gruncie, z wyłączeniem obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię rodzimego terenu, a także schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, markiz, daszków, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz szklarni, altan, i szop;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym (uzupełniającym)** – należy przez to rozumieć inne zagospodarowanie terenu, które stanowi uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć dominujące, główne przeznaczenie terenu;
- 12) **terenie** – należy przez to rozumieć teren elementarny o określonym przeznaczeniu lub o określonym sposobie zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 13) **sąsiednich nieruchomościach** - należy przez to rozumieć, tereny działek mających wspólną granicę;
- 14) **usługach ogólnych** - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokojeniu podstawowych, lokalnych i ponadlokalnych potrzeb mieszkańców, w szczególności: fitness, spa, basen, siłownię, wbudowane miejsca zabaw dla dzieci (kids –zone), fryzjer, kwaciarnia, szewc, usługi krawieckie, a także apteki, punkty pomocy medycznej oraz handlu o powierzchni sprzedaży zgodnej z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 15) **wysokości budynku** - należy przez to rozumieć, wysokość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) **zabudowie apartamentowej** - należy przez to rozumieć, jeden budynek lub zespół budynków wykorzystywanych na komercyjne cele turystyczne o ponadstandardowej jakości wykończenia, wyposażony w windy i inne udogodnienia, wielolokalowy, w tym z apartamentami na wynajem, wraz z usługami służącymi zaspokojeniu potrzeb związanych z wypoczynkiem i rekreacją.

## **DZIAŁ II.**

### **Przepisy ogólne**

#### **Rozdział 1.**

##### **Przeznaczenie terenów**

§ 4. W planie ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;
- 2) tereny zieleni i wypoczynku, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP/UT**;
- 3) tereny zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 4) teren komunikacji drogowej - droga lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 5) teren komunikacji drogowej - droga dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 6) tereny komunikacji drogowej - drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 7) teren komunikacji - ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem **KX**,
- 8) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.

#### **Rozdział 2.**

##### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ogólne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

§ 5. 1. Na wszystkich terenach elementarnych ustala się:

- 1) nakaz lokalizowania zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu;
- 2) nakaz dostosowania projektowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionego przeznaczenia terenu;

2. Przestrzeń publiczną należy realizować, jako urządzoną i wyposażoną w nawierzchnię twardą z dopuszczeniem wprowadzenia zieleni.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 6. 1. Obszar objęty planem znajduje się w całości w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne, dla których stosuje się zasady zagospodarowania określone w formie nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych.

2. Obszar objęty planem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie (poprzez drogę powiatową - ul. Gen. Maczka) obszaru Natura 2000 dyrektywa siedliskowa PLH 320041 „Jezioro Bukowo”, w związku z powyższym na obszarze planu zabrania się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie, oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono pobliski obszar Natura 2000, wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

3. Ustala się zakaz lokalizacji inwestycji.

1) mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w tym na zdrowie ludzi zgodnie

z przepisami odrębnymi;

2) mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym na zdrowie ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem przedsięwzięć/inwestycji dopuszczonych ustaleniami niniejszego planu oraz realizacji sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się nakaz uzbrojenia terenów w sieć infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §12.

5. Emisje czynników szkodliwych i uciążliwych nie mogą na granicy z zabudową mieszkaniową przekroczyć dopuszczalnych norm.

6. Ustala się zakaz realizacji działań powodujących powstanie zanieczyszczenia gleby.

7. Ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych.

8. Ze względu na niską odporność wód podziemnych na zanieczyszczenie oraz średnio - korzystne warunki geologiczno gruntowe, przed posadowieniem obiektów zgodnych z zapisami planu, należy na przedmiotowym terenie wykonać szczegółowe badania geotechniczne podłoża gruntowego ze wskazaniem zabezpieczenia gruntów przed zanieczyszczeniem.

9. W przypadku budowy lub przebudowy układu komunikacyjnego oraz prowadzenia lub modernizowania sieci infrastruktury technicznej, ustala się obowiązek stosowania rozwiązań zapewniających maksymalne ograniczenie ich oddziaływania na środowisko przyrodnicze.

10. Ustala się nakaz podczyszczenia wód opadowych z terenów komunikacji oraz placów przed odprowadzeniem ich do odbiorników w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach obowiązujących.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 7. 1. Dla budynków o walorach zabytkowych chronionych ustaleniami planu (zgodnie z rysunkiem planu), tj.:

- cztery domy mieszkalne (powojkowe) z lat 30-tych XX w. – Wojskowy Dom Wypoczynkowy, ul. Suriana 24,
- budynek sztabowy (powojkowy) z lat 30-tych XX w. – Wojskowy Dom Wypoczynkowy, ul. Suriana 24a, ustala się prowadzenie działań mających na celu zachowanie ich historycznego wyglądu ze szczególnym uwzględnieniem elementów, takich jak:

- a) forma i proporcja bryły,
- b) forma, nachylenie i rodzaj pokrycia dachowego,
- c) rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych,
- d) detal architektoniczny; w szczególności poprzez:

- Nakaz zachowania i/lub przywrócenia historycznych proporcji i podziałów otworów okiennych i drzwiowych z uwzględnieniem oryginalnych podziałów okien, z dopuszczaniem wymiany okien z zachowaniem identycznego rozmieszczenia i szerokości szprosów jak w dotychczasowych oknach skrzynkowych.
- Nakaz zachowania wysokości budynków i ilości kondygnacji,
- Nakaz zachowania symetrii elewacji frontowych,
- Nakaz stosowania pastelowej kolorystyki elewacji,
- Nakaz zachowania układu i kąta nachylenia dachu z dopuszczeniem remontu/wymiany pokrycia dachowego na dachówkę,
- Zakaz zmiany kąta nachylenia, formy i kształtu dachu,
- Zakaz nadbudowy obiektu,
- Zakaz realizacji nowych lukarn,
- Zakaz stosowania na elewacjach niehistorycznych okładzin ceramicznych, tworzyw sztucznych i blach,
- Zakaz montowania na elewacjach frontowych urządzeń technicznych oraz prowadzenia przewodów wentylacyjno - spalinowych, kabli, rur, itp.
- Dopuszczenie ocieplenia od zewnątrz, o niewielkiej grubości, natomiast w przypadku konieczności realizacji grubych warstw ocieplenia, deformujących kształt otworów okiennych, należy stosować ocieplenie wewnętrzne,
- Dopuszczenie rozbudowy budynków wyłącznie w sposób zgodny z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z zastosowaniem tego samego powtarzalnego rytmu i proporcji otworów okiennych na elewacji oraz tej samej formy i kształtu dachu,
- Dopuszczenie adaptacji poddaszy na cele użytkowe z dopuszczeniem realizacji okien połaciowych,
- Dopuszczenie możliwości zamurowania części istniejących otworów okiennych w formie pozostawienia na jego miejscu tzw. świadków (blend);
- Dopuszczenie realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych, w formie nawiązującej do historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, w przypadku konieczności wyburzenia ze względu na zły stan techniczny (potwierdzony opinią techniczną), obiektu chronionego ustaleniami planu, ustala się nakaz opracowania inwentaryzacji budowlanej z koniecznością przekazania jednego egzemplarza do archiwum właściwego Urzędu Ochrony Zabytków.

2. W razie odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych związanych z planowaną inwestycją przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, osoby wykonujące roboty budowlane obowiązane są: wstrzymać wszelkie roboty, mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

## **Rozdział 5.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 8. 1. Dla terenów przeznaczonych pod przestrzeń publiczną, w tym terenów komunikacji, obowiązują ustalenia opisane w § 11 i w § 14 ust. 3.

2. Dla terenów przeznaczonych pod przestrzeń publiczną, w tym terenów komunikacji, ustala się zagospodarowanie terenów w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niesprawnym ruchowo, w tym wyznaczenie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

## **Rozdział 6.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.**

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem występują tereny i obiekty, które podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych, opisane w § 7.

2. Południowa część obszaru planu (część terenów **ZP.1**, **ZP.2** i **UT.2**), położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, którego zasięg po sporządzeniu map zagrożenia powodziowego może ulec zmianie.

3. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, jest to obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 100 lat), dla którego obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Obszar objęty planem znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, na którym obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.

5. Dla obszaru opracowania planu wszelkie obiekty, widoczne od strony morskich wód wewnętrznych, o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego, nie mogą przypominać go swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia świateł; oświetlenie planowanych obiektów oraz oświetlenie terenu nie może w żaden sposób utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego.

6. Na obszarze objętym planem nie występują tereny i obszary górnicze oraz obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

7. Na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy priorytetowe.

## **Rozdział 7.**

### **Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 10.** 1. Plan nie nakłada obowiązku przeprowadzenia scaleń i podziałów terenów.

2. Dopuszcza się przeprowadzanie podziałów, i/lub łączenia nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi projektowanych podziałów działek w poszczególnych terenach elementarnych.

3. Dopuszcza się możliwość przeprowadzania korekt istniejących podziałów geodezyjnych w celu:

- 1) wydzielenia niezbędnego dojazdu;
- 2) zapewnienia odpowiedniej odległości obiektów budowlanych od granic działek, na podstawie przepisów szczególnych;
- 3) polepszenia zagospodarowania nieruchomości sąsiednich.

4. Dopuszcza się możliwość przeprowadzenia podziałów po granicach terenów elementarnych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

## **Rozdział 8.**

### **Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 11.** 1. Przeznacza się pod budowę systemów komunikacji tereny oznaczone symbolami **KDL**, **KDD**, **KDW** i **KX**, dla których ustala się:

- 1) obowiązek zagospodarowania urządzonej zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
- 2) obowiązek uwzględnienia wymagań technicznych wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, wymienionych w **§ 12**.

2. W zakresie docelowej obsługi komunikacyjnej ustala się:

a) podział na następujące klasy ulic:

- ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**,
- ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**,
- ulice wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**,
- ciągi piesze, oznaczone na rysunku planu symbolem **KX**.

b) podział na następujące kategorie dróg: drogi publiczne i drogi wewnętrzne.

3. W zakresie zasad i wskaźników dotyczących parkowania, ustala się następujące warunki dla nowych oraz dla części rozbudowywanych i nadbudowywanych poszczególnych obiektów:

- 1) obowiązek zapewnienia, w granicach poszczególnych terenów elementarnych, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości minimum:
    - a) 1 stanowisko na każdą jednostkę mieszkalną w ośrodkach czasowych, hotelach i pensjonatach,
    - b) 1 stanowisko na 1 apartament,
    - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych usług;
  - 2) dla każdego z obiektów wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wynikająca z wyżej wymienionych warunków;
  - 3) dopuszcza się realizację wyżej wymienionych warunków na powierzchni terenu, w kondygnacji podziemnej, parterowej lub częściowo przykrytej zielenią lub tarasem;
  - 4) obowiązek zapewnienia minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc postojowych ustalonych zgodnie z pkt 1 w liczbie nie mniejszej niż:
    - a) 1 miejsce, jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 5-20,
    - b) 2 miejsca, jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi 21-40,
    - c) 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi więcej, niż 70,
    - d) 4% ogólnej liczby miejsc realizowanych w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg publicznych;
  - 5) realizację ogólnodostępnych miejsc postojowych wzdłuż ulic lokalnych i dojazdowych;
4. W zakresie dróg rowerowych ustala się: dopuszczenie ruchu rowerowego w ulicach lokalnych i dojazdowych.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 12. 1.** W zakresie budowy, rozbudowy i modernizacji systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego grupowego systemu wodociągowego;
- 2) doprowadzenie wody na teren objęty planem z istniejącej sieci magistralnej poprzez dalszą rozbudowę sieci z wykorzystaniem istniejących na terenie objętym planem przewodów wodociągowych;
- 3) prowadzenie przewodów sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, o średnicach nie mniejszych jak dn 100 mm dla sieci rozdzielczej;
- 4) dopuszczenie wymiany odcinków istniejącego wodociągu, będących w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach oraz przełożenia odcinków sieci na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie prowadzenia sieci wodociągowej przez inne tereny elementarne;
- 6) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z sieci wodociągowej poprzez hydranty uliczne.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie systemem sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-ciśnieniowej poprzez rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem do istniejącej sieci, bezpośrednio i/lub za pośrednictwem przepompowni;
- 3) prowadzenie przewodów zbiorczych kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, o średnicach nie mniejszych jak dn 200 mm dla spływu grawitacyjnego;
- 4) dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji sanitarnej przez inne tereny elementarne.

3. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu odprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków opadowych i roztopowych istniejącym systemem kanalizacji deszczowej grawitacyjnej, poprzez osadniki;

- 2) prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic;
- 3) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy na powierzchnię gruntu w granicach własnej działki budowlanej pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności;
- 4) dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej i retencyjnej pod jezdniami (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi) o średnicach kanałów deszczowych zbiorczych nie mniejszych niż dn 200 mm;
- 5) dopuszczenie wykorzystania wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni;
- 6) dopuszczenie wymiany odcinków istniejącej kanalizacji deszczowej będącej w złym stanie technicznym lub o zbyt małych średnicach na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz oczyszczania ścieków opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych, przed wprowadzeniem ich do odbiornika za pomocą odpowiednich urządzeń (zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi);
- 8) dopuszczenie prowadzenia sieci kanalizacji deszczowej przez inne tereny elementarne.

4. W zakresie budowy, rozbudowy i przebudowy systemu zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z gazociągu wysokiego ciśnienia poprzez stację redukcyjno pomiarową I-go stopnia (zlokalizowaną poza obszarem objętym planem);
- 2) dopuszczenie wykorzystania gazu przewodowego oprócz celów bytowych i grzewczych, do celów technologicznych;
- 3) zasilanie obszaru objętego planem poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 4) prowadzenie sieci gazowych w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, o średnicach nie mniejszych jak dn 25 mm;
- 5) dopuszczenie prowadzenia sieci gazowej przez inne tereny elementarne;
- 6) zachowanie strefy kontrolowanej wzdłuż istniejących lub planowanych gazociągów o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie urządzania parkingów nad sieciami gazowymi na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) ucieplnienie w oparciu o istniejące oraz realizację nowych lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) nakaz zastosowania urządzeń - źródeł ciepła wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;
- 3) dopuszczenie realizacji systemów grzewczych wykorzystujących źródła odnawialne, w tym pompy ciepła i kolektory słoneczne.

6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z GPZ (zlokalizowanego poza obszarem objętym planem) poprzez linie SN 15 kV;
- 2) zasilanie terenów elementarnych na poziomie średnich napięć siecią kablową;
- 3) zasilanie obiektów budowlanych na poziomie niskich napięć siecią kablową;
- 4) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne do docelowego skablowania;
- 5) lokalizowanie sieci elektroenergetycznych kablowych w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, poza jezdniami;
- 6) dopuszczenie prowadzenia sieci elektroenergetycznych przez inne tereny elementarne;



- 7) uwzględnienie konieczności usunięcia ewentualnych kolizji lub przebudowy istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych;
  - 8) zakaz zabudowy oraz nasadzeń drzew i krzewów o rozbudowanym systemie korzeniowym na trasie istniejących kablowych linii elektroenergetycznych;
  - 9) wzdłuż elektroenergetycznych linii kablowych zachowanie strefy ochronnej wolnej od zabudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, tj.:
    - a) 3 m dla linii kablowych SN (po 1,5 m od osi w obu kierunkach),
    - b) 2 m dla linii kablowych nN (po 1 m od osi w obu kierunkach);
  - 10) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych zgodnie z wymaganym zapotrzebowaniem w obrębie danego terenu elementarnego, w sposób zapewniający całodobowy dostęp dla służb eksploatacyjnych;
  - 11) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych jako:
    - a) wolnostojące małogabarytowe, dla których dopuszcza się wydzielenie terenu pod lokalizację stacji transformatorowych wolnostojących w ilości wynikającej z bilansu zapotrzebowania mocy elektrycznej,
    - b) wbudowane w bryłę budynku;
  - 12) dopuszczenie stosowania ogniw fotowoltaicznych na dachach budynków;
  - 13) zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń wykorzystujących energię wiatru.
7. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy sieci telekomunikacji ustala się:
- 1) dopuszczenie rozbudowy istniejącej telekomunikacyjnej i teletechnicznej kanalizacji kablowej i budowy nowej, na terenach przeznaczonych pod komunikację;
  - 2) dopuszczenie prowadzenia sieci telekomunikacyjnej przez inne tereny elementarne;
  - 3) dopuszczenie realizacji usług publicznych w zakresie dostępu do usług szerokopasmowych, za wyjątkiem wolnostojących wież o konstrukcji stalowej;
  - 4) dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek dostępowych w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych.
8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- 1) gospodarowanie odpadami zgodnie z systemem obowiązującym w gminie;
  - 2) nakaz gromadzenia odpadów w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem ich segregacji;
  - 3) nakaz wyznaczenia na działkach budowlanych miejsca lokalizacji pojemników do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 4) dopuszczenie stosowania zbiorczych pojemników do selektywnej zbiórki odpadów obsługujących więcej niż jedną działkę budowlaną.

## **Rozdział 10.**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

§ 13. 1. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.

2. Ustala się zakaz posadowienia obiektów tymczasowych o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

## **DZIAŁ III.**

### **Przepisy szczegółowe**

## **Rozdział 11.**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady łączenia i podziału nieruchomości.**

§ 14. 1. Dla terenów zabudowy usług turystyki, oznaczonych symbolem **UT.1** o powierzchni 40928 m<sup>2</sup> i **UT.2** o powierzchni 90777 m<sup>2</sup>, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod tereny: usług turystycznych - w tym zabudowy apartamentowej, hotelowej, pensjonatowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające) pod tereny:
  - a) zespołów domków turystycznych o jednorodnej formie zabudowy,
  - b) usług ogólnych,
  - c) usług handlu o łącznej powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup> w ramach całego terenu UT.1,
  - d) usług zdrowia, usług odnowy biologicznej, baza zabiegowa,
  - e) sportu i rekreacji, w tym place zabaw i miejsca piknikowe,
  - f) gastronomi.
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolnostojąca,
  - b) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy:
    - w odległości 9 m od północnej granicy działki, dotyczy również części podziemnych budynków i budowli,
    - od pozostałych granic działki, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 25% powierzchni działki,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: dla kondygnacji nadziemnych do 0,75,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:
  - a) do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - b) wysokość budynku do 12,0 m. n.p.t.;
- 5) Warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków, dla zespołów domków turystycznych:
  - a) do 2 kondygnacji nadziemnych,
  - b) maksymalna wysokość budynków: 7,0 m.
- 6) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
  - a) ustala się stosowanie dachów stromych dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia od 30° do 45° z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
  - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
  - c) ustala się pokrycie dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni,
  - d) dopuszcza się pokrycie materiałem dachówkopodobnym;
  - e) w przypadku dachów płaskich: pokrycie materiałem typu: blacha, w odcieniach czerni lub grafitu, oraz w formie tarasów pokrytych materiałami typu: żwir, trawa, gres lub terakota;
- 7) pozostałe warunki zabudowy:
  - a) ustala się zakaz podpiwniczenia budynków,
  - b) ustala się obowiązek uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 8) zasady łączenia i podziału nieruchomości:
  - a) utrzymuje się istniejący podział działek,
  - b) dopuszcza się podział terenu elementarnego **UT.2** na działki budowlane przy zachowaniu następujących parametrów:

- minimalne wielkości działek 5000 m<sup>2</sup>,
- szerokości frontów działek od 40 m,
- kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do pasa drogowego ustala się 90° +/- 10°;

9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego"

- a) dla budynków o walorach zabytkowych, zgodnie z rysunkiem planu; należy uwzględnić wymogi zawarte w § 7,
- b) ustala się zachowanie historycznego układu zieleni komponowanej w obrębie terenu elementarnego oznaczonego symbolem **UT.2**, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) w przypadku realizacji domków turystycznych na terenie **UT.2**, ustala się ich wykonanie w formie parterowej wkomponowanej w zieleni o elewacjach drewnianych lub ceglanych;

10) zasady ochrony obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- a) południowa część terenu **UT.2**, położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, należy uwzględnić wymogi zawarte w § 9 ust. 2 i ust. 3, z dopuszczeniem utrzymania istniejącego budynku położonego poza wyznaczonymi liniami zabudowy,
- b) w przypadku modernizacji/przebudowy istniejącego budynku położonego w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, poza wyznaczonymi liniami zabudowy (teren **UT.2**), należy uwzględnić niezbędne zabezpieczenie przeciwpowodziowe min. 30 cm powyżej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (np. poprzez zastosowanie materiałów odpornych na działanie wody),
- c) obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, należy uwzględnić wymogi zawarte w § 9 ust. 4 i ust.5;

11) wymogi komunikacyjne:

- a) obsługa komunikacyjna z przyległych ulic i dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych, zgodnie z wymogami parkingowymi, o których mowa w § 11 ust. 3;
- c) konieczność zapewnienia dojazdu do terenu trafostacji, oznaczonego symbolem **E** z ulicy oznaczonej symbolem **KDL**, poprzez drogę wewnętrzną **KDW.1**;

12) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.

2. Dla terenów zieleni i wypoczynku oznaczonego symbolem **ZP/UT** o powierzchni 21707 m<sup>2</sup>, ustala się:

1) przeznaczenie pod tereny: zieleni parkowej w ramach zieleni urządzonej i nieurządzonej, z możliwością uzupełnienia o następujące funkcje:

- a) wypoczynkowe - jako pole namiotowe i karawaningowe z niezbędnym zapleczem biurowym i sanitarnym,
- b) sportu i rekreacji, w tym place zabaw i miejsca piknikowe.

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa wolnostojąca,
- b) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- c) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 10% powierzchni działki,
- d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: dla kondygnacji nadziemnych do 0,1,
- e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy,
- f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 80% powierzchni działki;

3) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:

- a) do 1 kondygnacji nadziemnej,
  - b) wysokość budynku do 6,5 m. n.p.t.;
- 4) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
- a) ustala się stosowanie dachów stromych dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia od 30° do 45°,
  - b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
  - c) ustala się pokrycie dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni,
  - d) dopuszcza się pokrycie materiałem dachówkopodobnym;
  - e) w przypadku dachów płaskich: pokrycie materiałem typu: blacha, w odcieniach czerni lub grafitu
- 5) zasady łączenia i podziału nieruchomości: utrzymuje się istniejący podział działek,
- 6) zasady ochrony obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, należy uwzględnić wymogi zawarte w § 9 ust. 4 i ust.5;
- 7) wymogi komunikacyjne: obsługa komunikacyjna poprzez jeden zjazd z ulicy **KDL** i jeden zjazd z drogi powiatowej (poza granicami planu) poprzez teren **KX.1**, zgodnie z rysunkiem planu,
- 8) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 12.

3. Dla terenów zieleni oznaczonych symbolem **ZP.1**, o powierzchni 1126 m<sup>2</sup>, **ZP.2**, o powierzchni 1097 m<sup>2</sup>, ustala się:

- 1) przeznaczenie: pod tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających,
  - b) zachowanie istniejącej wartościowej zieleni,
  - c) zakaz lokalizowania zabudowy w tym stacji transformatorowych,
  - d) dopuszczenie realizacji urządzeń rekreacji na terenie **ZP.1** typu: plac zabaw, siłownia zewnętrzna,
  - e) zapewnienie odpowiedniej obsługi istniejącej infrastruktury technicznej,
  - f) zachowanie obecnego stanu szuwarów, położonych na terenie oznaczonym symbolem **ZP.2**, po południowej stronie opaski brzegowej Jeziora Jamno, w ramach obszaru zaproponowanego do objęcia ochroną w formie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego pn "Jezioro Jamno".
  - g) południowa część terenów, położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, należy uwzględnić wymogi zawarte w § 9 ust. 2 i ust. 3.

## **Rozdział 12.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 15. Szczegółowe zasady i warunki łączenia i podziału nieruchomości określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych.

## **Rozdział 13.**

### **Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **KDL**, **KDD**, **KDW** i **KX**, ustala się:

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się:
  - a) ulica lokalna, **KDL** - 11,0 - 21,5 m,
  - b) ulica dojazdowa, **KDD** - zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) drogi wewnętrzne, **KDW.1** i **KDW.2** - 7,0 - 12,5 m,
  - d) ciąg pieszy, **KX** - 1,5 - 8,5 m;

- 2) parametry ulic, w szczególności szerokość jezdni, chodników i pasów zieleni zgodnie z przepisami szczególnymi wg poszczególnych kategorii ulic;
- 3) dla ulicy **KDL** dopuszczenie wydzielenia pasa technicznego o szerokości minimum 3,0 m w liniach rozgraniczających ulicy;
- 4) dla ulicy **KDD** uwzględnienie pasa technicznego w liniach rozgraniczających ulicy;
- 5) zasady zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej;
- 6) realizację infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

2. W zakresie dróg wewnętrznych **KDW** ustala się: realizację strefy zamieszkania bez podziału na jezdnię i chodniki z zastosowaniem nawierzchni rozbieralnej;

3. W zakresie komunikacji pieszej **KX** ustala się: zastosowanie nawierzchni utwardzonej;

4. W północnej części terenu **KX.2**, w miejscu oznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, w odległości 9 m od północnej granicy działki, dopuszcza się realizację szaletu publicznego o maksymalnej wysokości 3,0 m i maksymalnej szerokości 3,0 m, tak by po jego realizacji szerokość ciągu pieszego była nie mniejsza niż 5,0 m;

5. Zasady ochrony obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, należy uwzględnić wymogi zawarte w § 9 ust.4 i ust.5;

6. W zakresie dróg rowerowych ustala się: zastosowanie nawierzchni twardej, utwardzonej przepuszczalnej lub nawierzchni rozbieralnej.

#### **Rozdział 14.**

##### **Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury**

§ 17. Dla terenu oznaczonego symbolem **E** o powierzchni 33 m<sup>2</sup>, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod tereny elektroenergetyki;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zagospodarowanie obiektami technicznymi i technologicznymi zgodnie z przeznaczeniem terenu,
  - b) zakazuje się lokalizacji obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem terenu;
- 3) wymogi komunikacyjne: obsługa komunikacyjna z ulicy **KDL** poprzez drogę wewnętrzną **KDW.1**;

#### **DZIAŁ IV.**

##### **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 18. Ustala się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości dla ustalenia przez Burmistrza Mielna jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości:

- 1) dla terenu **UT** 30%;
- 2) dla terenu **ZP/UT** 10%;
- 3) dla terenu **ZP, KDL, KDD, KDW, KX, E** 0%.

§ 19. Na obszarze objętym planem nie występują grunty rolne i leśne, które wymagałyby zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mielna.

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

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Mielna

**Maciej Starnawski**







Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/279/2020  
Rady Miejskiej Mielna  
z dnia 6 listopada 2020 r.

**Rozstrzygnięcie**

**Rady Miejskiej Mielna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno, w obszarze przyległym do ul. por. Włodzimierza Suriana na terenie osiedla Unieście.**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno, w obszarze przyległym do ul. por. Włodzimierza Suriana na terenie osiedla Unieście.

**Rozstrzygnięcie**

**Rady Miejskiej Mielna o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno, w obszarze przyległym do ul. por. Włodzimierza Suriana na terenie osiedla Unieście.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086 i poz. 471), Rada Miejska Mielna nie podjęła rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do przedmiotowego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, gdyż na etapie wyłożenia przedmiotowego projektu planu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęła ani jedna uwaga.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVII/279/2020  
Rady Miejskiej Mielna  
z dnia 6 listopada 2020 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**Rady Miejskiej Mielna**  
**w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które**  
**należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania,**  
**zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno, w obszarze przyległym do ul. por. Włodzimierza Suriana na terenie osiedla Unieście.

**Rozstrzygnięcie**  
**Rady Miejskiej Mielna**  
**w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które**  
**należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania,**  
**zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086 i poz. 471) Rada Miejska Mielna rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Na obszarze objętym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno, w obszarze przyległym do ul. por. Włodzimierza Suriana na terenie osiedla Unieście, 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 postępem techniczno-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.