

Projekt

BURMISTRZ

z dnia 24 lipca 2025 r.

Zatwierdzony przez*Adam Czycz*

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ MIELNA**

z dnia 2025 r.

w sprawie sprostowania błędu w ogłoszonej uchwale Nr XL/425/2021 Rady Miejskiej Mielna z dnia 20 sierpnia 2021 r. polegającego na dołączeniu do uchwały błędnego załącznika

Na podstawie art. 17 ust. 1 i ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019r. poz. 1461) oraz art. 18 ust. 1 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) Rada Miejska Mielna uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XL/425/2021 Rady Miejskiej Mielna z dnia 20 sierpnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno obejmującego teren położony na południe od drogi powiatowej Nr 3504Z, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego dnia 30 września 2021 r. pod pozycją 4010, dokonuje się sprostowania błędu poprzez zastąpienie błędnego załącznika Nr 3 właściwym załącznikiem Nr 3 do uchwały.

§ 2. Właściwy załącznik Nr 3 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mielna.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Mielna

Maciej Starnawski

RADCA PRAWNY
Paweł Przewalski
KO 795

KIEROWNIK
Referatu Planowania Przestrzennego
Aleksandra Parol
Główny Specjalista
ds. Planowania Przestrzennego i Budownictwa

Uzasadnienie

Rada Miejska Mielna podjęła w dniu 20 sierpnia 2021 r. uchwałę Nr XL/425/2021 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielenko obejmującego teren położony na południe od drogi powiatowej Nr 3504Z, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego dnia 30 września 2021 r. pod pozycją 4010. W przekazanej do publikacji uchwale wkraśl się błąd techniczny polegający na dołączeniu do ww. uchwały błędnego załącznika Nr 3 z innej uchwały, która była podjęta na tej samej sesji Rady Miejskiej. Aby sprostować błąd w akcie normatywnym ogłoszonym w dzienniku urzędowym należy podjąć uchwałę w sprawie jego sprostowania.

BURMISTRZ

Adam Ciołczyk

do Uchwały Nr XL/425/2021
Rady Miejskiej Mielna z dnia 20 sierpnia 2021 roku w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym
Mielenko obejmującego teren położony na południe od drogi powiatowej Nr 3504Z.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego**

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) projekt planu został wyłożony dwukrotnie do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielenko obejmującego teren położony na południe od drogi powiatowej Nr 3504Z został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 listopada 2020 r. do 11 grudnia 2020 r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 28 grudnia 2020 roku wpłynęły 22 uwagi (numery uwag odpowiadają numerom nadanym w wykazie Burmistrza).

Podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Burmistrza Mielna i nie uwzględnia się niżej wymienionych uwag:

- 1) *Uwaga złożona przez osobę fizyczną dnia 09.12.2020 r. dotyczyła przeznaczenia terenu działki nr 334/19 jako MN /jest wydana decyzja wz. na budynek mieszkalny, pozwolenie na budowę w trakcie uzyskiwania, projekt domu zakupiony, teren ogrodzony/.*

Uwaga została nieuwzględniona w całości.

UZASADNIENIE:

Dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej będzie sprzeczne z ustaleniami studium. Wynikający z ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę sposób zagospodarowania terenu pozostaje w mocy i inwestor jest władny wykonywać przyznane w niej uprawnienia w okresie ważności tej decyzji natomiast ustalenia m.p.z.p. nie mogą być sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego które określa dla przedmiotowych terenów rodzaj zainwestowania R2 – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy, rozumianej jako zabudowa zagrodowa dopuszczona na podstawie przepisów odrębnych, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zabudowy zagrodowej oraz obszaru gminy, urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej (agroturystyka);

- 5) *Uwaga złożona przez osobę fizyczną dnia 11.12.2020 r. dotyczyła przeznaczenia terenu działki nr 328/6 pod zabudowę zagrodową /RM/ działka stanowi dojazd do działki 328/7 - działka o powierzchni 1000 m2*

Uwaga została nieuwzględniona w całości.

UZASADNIENIE:

Działka położona na terenie oznaczonym w studium ZE, ustalenia m.p.z.p. nie mogą być sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

- 6) *Uwaga złożona przez osobę fizyczną dnia 21.12.2020 r. dotyczyła możliwości budowy domów jednorodzinnych /MN/ na terenie działek nr 182/4 i 182/5.*

Uwaga została nieuwzględniona w całości.

UZASADNIENIE:

Dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej będzie sprzeczne z ustaleniami studium. Ustalenia m.p.z.p. nie mogą być sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego które określa dla przedmiotowych terenów rodzaj zainwestowania R2 – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy, rozumianej jako zabudowa zagrodowa dopuszczona na podstawie przepisów odrębnych, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zabudowy zagrodowej oraz obszaru gminy, urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej (agroturystyka);

- 7) *Uwaga złożona przez osobę prawną dnia 21.12.2020 r. dotyczyła doprecyzowania ustaleń szczegółowych odnośnie terenów rolniczych R poprzez dopuszczenie możliwości powstawania zabudowy zagrodowej.*

Uwaga została nieuwzględniona w całości.

UZASADNIENIE:

Tereny są już i tak bardzo rozdrobnione, większość terenów jest podzielona na mniejsze działki i nie stanowią one zaplecza dla działalności rolniczej. Poza tym przekształcenie działki rolnej w działkę siedliskową jest możliwe, ale tylko w formie gospodarstwa rolnego, a gospodarstwem rolnym jest teren o powierzchni minimum 1 ha rolnych użytków. Tej czynności prawnej może dokonać wyłącznie rolnik czyli osoba, która przez ostatnie 5 lat pracowała w gospodarstwie rolnym (lub je prowadziła), lub osoba, która ma wykształcenie rolnicze i jest właścicielem gruntów rolnych (własność, wieczyste użytkowanie, lub dzierżawa). Na przedmiotowym terenie nie ma wystarczającej powierzchni niezbędnej do prowadzenia działalności rolniczej dla wydzielienia tak dużej ilości siedlisk rolniczych. Lokalizacja siedlisk rolniczych na wszystkich działkach uniemożliwia prowadzenie gospodarki rolnej. Przekształcenie mniejszych działek pod osobne sąsiadujące ze sobą tereny zabudowy siedliskowej nie stanowi rozproszonej zabudowy będącej cechą zabudowy siedliskowej i nie zapewnia zaplecza do prowadzenia działalności rolniczej. Działki geodezyjne o niewielkiej powierzchni praktycznie nie dają możliwości utworzenia samodzielnego gospodarstwa rolnego, w związku z tym działki te przeznaczone na cele rolnicze bez prawa zabudowy. Ustalenie dla takich działek geodezyjnych możliwości zabudowy zagrodowej stanowiłoby próbę ominięcia prawa, stwarzając możliwość realizacji zabudowy, która de facto nie miałaby rolniczego charakteru, łamiąc tym samym przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Stworzenie możliwości realizacji zabudowy, która ostatecznie nie miałaby charakteru rolnego (rolniczy charakter, w uwagi na niewielką powierzchnię, jest niemożliwy) byłoby ponadto sprzeczne z polityką przestrzenną Gminy wyrażoną w „studium”.

- 10) *Uwaga złożona przez osoby fizyczne dnia 28.12.2020 r. przedstawiała kwestie dotyczące sprawy własności działek nr 135, 133, 134 i 119. Wnosi o wstrzymanie procedury planistycznej dla tych działek.*

Uwaga została nieuwzględniona w całości.

UZASADNIENIE:

Uwaga bezzasadna, nie odnosi się do treści projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan określa warunki zabudowy a nie własności gruntów.

- 12) *Uwaga złożona przez osobę fizyczną dnia 28.12.2020 r. sprzeciwiała się projektowi planu z uwagi na otrzymane warunki zabudowy dla działek nr 138/11, 138/12 i 138/13. Wnosi o zmianę przeznaczenia i utworzenie terenów RM.*

Uwaga została nieuwzględniona w całości.

UZASADNIENIE:

Wynikający z ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę sposób zagospodarowania terenu pozostaje w mocy i inwestor jest władny wykonywać przyznane w niej uprawnienia w okresie ważności tej decyzji.

Przekształcenie działki rolnej w działkę siedliskową jest możliwe, ale tylko w formie gospodarstwa rolnego, a gospodarstwem rolnym jest teren o powierzchni minimum 1 ha rolnych użytków. Tej czynności prawnej może dokonać wyłącznie rolnik czyli osoba, która przez ostatnie 5 lat pracowała w gospodarstwie rolnym (lub je prowadziła), lub osoba, która ma wykształcenie rolnicze i jest właścicielem gruntów rolnych (własność, wieczyste użytkowanie, lub dzierżawa). Lokalizacja siedlisk rolniczych na wszystkich działkach uniemożliwia prowadzenie działalności rolniczej. Przekształcenie mniejszych działek pod osobne sąsiadujące ze sobą tereny zabudowy siedliskowej nie stanowi rozproszonej zabudowy będącej cechą zabudowy siedliskowej i nie zapewnia zaplecza do prowadzenia działalności rolniczej. Działki geodezyjne o niewielkiej powierzchni praktycznie nie dają możliwości utworzenia samodzielnego gospodarstwa rolnego, w związku z tym

działki te przeznaczono na cele rolnicze bez prawa zabudowy. Ustalenie dla takich działek geodezyjnych możliwości zabudowy zagrodowej stanowiłoby próbę ominięcia prawa, stwarzając możliwość realizacji zabudowy, która de facto nie miałaby rolniczego charakteru, łamiąc tym samym przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Stworzenie możliwości realizacji zabudowy, która ostatecznie nie miałaby charakteru rolnego (rolniczy charakter, w uwagi na niewielką powierzchnię, jest niemożliwy) byłoby ponadto sprzeczne z polityką przestrzenną Gminy wyrażoną w „studium”.

- 14) Uwaga złożona przez osobę fizyczną dnia 28.12.2020 r. dotyczyła zmiany przeznaczenia gruntu działki nr 120/2 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej.

Uwaga została nieuwzględniona w całości.

UZASADNIENIE:

Dopuszczenie tego rodzaju zabudowy będzie sprzeczne z ustaleniami studium. Ustalenia m.p.z.p. nie mogą być sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego które określa dla przedmiotowych terenów rodzaj zainwestowania R2 – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy, rozumianej jako zabudowa zagrodowa dopuszczona na podstawie przepisów odrębnych, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zabudowy zagrodowej oraz obszaru gminy, urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej (agroturystyka);

- 16) Uwaga złożona przez osoby fizyczne dnia 28.12.2020 r. dotyczyła możliwości dopuszczenia zabudowy mieszkalnej lub zabudowy zagrodowej na terenie działek nr 138/8 i 139/8.

Uwaga została nieuwzględniona w całości.

UZASADNIENIE:

Dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej będzie sprzeczne z ustaleniami studium. Możliwość przekształcenia działki rolnej w działkę siedliskową jest możliwa, ale tylko w formie gospodarstwa rolnego, a gospodarstwem rolnym jest teren o powierzchni minimum 1 ha rolnych użytków. Tej czynności prawnej może dokonać wyłącznie rolnik czyli osoba, która przez ostatnie 5 lat pracowała w gospodarstwie rolnym (lub je prowadziła), lub osoba, która ma wykształcenie rolnicze i jest właścicielem gruntów rolnych (własność, wieczyste użytkowanie, lub dzierżawa). Lokalizacja siedlisk rolniczych na wszystkich działkach uniemożliwia prowadzenie działalności rolniczej. Przekształcenie mniejszych działek pod osobne sąsiadujące ze sobą tereny zabudowy siedliskowej nie stanowi rozproszonej zabudowy będącej cechą zabudowy siedliskowej i nie zapewnia zaplecza do prowadzenia działalności rolniczej. Działki geodezyjne o niewielkiej powierzchni praktycznie nie dają możliwości utworzenia samodzielnego gospodarstwa rolnego, w związku z tym działki te przeznaczono na cele rolnicze bez prawa zabudowy. Ustalenie dla takich działek geodezyjnych możliwości zabudowy zagrodowej stanowiłoby próbę ominięcia prawa, stwarzając możliwość realizacji zabudowy, która de facto nie miałaby rolniczego charakteru, łamiąc tym samym przepisy ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Stworzenie możliwości realizacji zabudowy, która ostatecznie nie miałaby charakteru rolnego (rolniczy charakter, w uwagi na niewielką powierzchnię, jest niemożliwy) byłoby ponadto sprzeczne z polityką przestrzenną Gminy wyrażoną w „studium”.

- 17) Uwaga złożona przez osobę fizyczną dnia 28.12.2020 r. dotyczyła zmiany funkcji i rodzaju zabudowy działki nr 188 z kategorii R /bez możliwości zabudowy/ na kategorię IV.R2 /oznaczenie wg załącznika kierunki studium/ tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej oraz o utrzymanie kategorii IVR2 na działce.

Uwaga została nieuwzględniona w całości.

UZASADNIENIE:

Działka zlokalizowana poza obszarem opracowania planu.

- 18) Uwaga złożona przez osobę fizyczną dnia 28.12.2020 r. dotyczyła zmiany przeznaczenia gruntu działki nr 120/5 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej.

Uwaga została nieuwzględniona w całości.

UZASADNIENIE:

Dopuszczenie tego rodzaju zabudowy będzie sprzeczne z ustaleniami studium. Ustalenia m.p.z.p. nie mogą być sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego które określa dla przedmiotowych terenów rodzaj zainwestowania R2 – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy, rozumianej jako zabudowa zagrodowa dopuszczona na podstawie przepisów odrębnych, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zabudowy zagrodowej oraz obszaru gminy, urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej (agroturystyka);

- 20) *Uwaga złożona przez osobę fizyczną dnia 29.12.2020 r. dotyczyła zarzutu, że projekt planu nie uwzględniał stanu faktycznego - dla działek nr 120/8, 120/9 i 120/10 z uwagi iż wydano decyzję o warunkach zabudowy dla budowy 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz wносиła o zachowanie tego statusu. Projekt planu nie uwzględnia decyzji wz. dla działek nr 120/6 i 120/7, dla których wydano decyzję o warunkach zabudowy dla budowy 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz wноси o zachowanie tego statusu. Projekt planu nie uwzględnia decyzji o warunkach zabudowy dla działki nr 106/5 dla budowy 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz wноси o zachowanie tego statusu. Projekt planu nie uwzględnia decyzji o warunkach zabudowy dla działek nr 126/19, 126/20, 126/22 dla budowy budynków mieszkalnych oraz wноси o zachowanie tego statusu.*

Uwaga została nieuwzględniona w całości.

UZASADNIENIE:

Dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej będzie sprzeczne z ustaleniami studium. Wynikający z ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę sposób zagospodarowania terenu pozostaje w mocy i inwestor jest władny wykonywać przyznane w niej uprawnienia w okresie ważności tej decyzji natomiast ustalenia m.p.z.p. nie mogą być sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego które określa dla przedmiotowych terenów rodzaj zainwestowania R2 – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy, rozumianej jako zabudowa zagrodowa dopuszczona na podstawie przepisów odrębnych, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zabudowy zagrodowej oraz obszaru gminy, urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej (agroturystyka);

- 21) *Uwaga złożona przez osoby fizyczne dnia 29.12.2020 r. dotyczyła braku zgody na przyjętą w planie klasyfikację działki nr 138/10 jako tereny zielone.*

Uwaga została nieuwzględniona w całości.

UZASADNIENIE:

Brak ewentualnego wnioskowanego przeznaczenia, teren w planie oznaczony jako tereny rolne; ustalenia m.p.z.p. nie mogą być sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

- 22) *Uwaga złożona przez osoby fizyczne dnia 29.12.2020 r. dotyczyła przychylenia się do uwag złożonych przez osobę fizyczną w uwadze nr 14) oraz wnioskuje o zmianę przeznaczenia gruntu działki nr 120/2 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej.*

Uwaga została nieuwzględniona w całości.

UZASADNIENIE:

Dopuszczenie tego rodzaju zabudowy będzie sprzeczne z ustaleniami studium. Ustalenia m.p.z.p. nie mogą być sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego które określa dla przedmiotowych terenów rodzaj zainwestowania R2 – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy, rozumianej jako zabudowa zagrodowa dopuszczona na podstawie przepisów odrębnych, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zabudowy zagrodowej oraz obszaru gminy, urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej (agroturystyka);

2. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielenko obejmującego teren położony na południe od drogi powiatowej Nr 3504Z został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 kwietnia 2021 r. do 28 kwietnia 2021 r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 12 maja 2021 roku wpłynęło 12 uwag.

- 1) *Uwaga złożona przez osobę fizyczną dnia 07.05.2021 r. dotyczyła skorygowania rysunku planu o szraf oznaczający polder melioracyjny oraz ujęcie w tekście szczegółowych ustaleń dla tych terenów oraz skorygowanie rysunku prognozy w zakresie przebiegu wału przeciwpowodziowego*

Uwaga została nieuwzględniona w całości.

UZASADNIENIE:

W tekście planu zawarto zapisy o terenach położonych w granicach polderu melioracyjnego oraz informację o obowiązujących przepisach odrębnych dla tego terenu. Projekt planu został uzgodniony i uwzględnia uwagi i opinie m.in. organów odpowiedzialnych za melioracje i obszary zagrożone powodzią.

- 2) *Uwaga złożona przez osobę fizyczną dnia 07.05.2021 r. dotyczyła zamieszczenia zapisu regulującego zachowanie, przebudowę oraz remont istniejących i przyszłych budynków oraz usunięcie rozbieżności pomiędzy zapisami odnoszącymi się do terenów R a terenem 32-R na którym zlokalizowana jest świetlica wiejska.*

Uwaga została nieuwzględniona w zakresie zapisów regulujących zachowanie, przebudowę oraz remont istniejących i przyszłych budynków.

UZASADNIENIE:

Wykreślenie tych zapisów wynika z uzgodnień projektu mpzp z Wojewodą. Remonty istniejącej zabudowy zgodnej z pozwoleniem na budowę i nie wymagające pozwolenia mogą być wykonywane na podstawie prawa budowlanego a przebudowy i budowa nowych obiektów dopuszczane są jedynie na terenach RM w oparciu o parametry z mpzp. Po analizie zapisów postanowiono uwzględnić uwagę w części i usunąć rozbieżności w tekście planu z uwagi, że istniejąca na działce gminnej świetlica wiejska również może zostać poddana remontowi na podstawie prawa budowlanego.

- 3) *Uwaga złożona przez osobę fizyczną dnia 10.05.2021 r. kwestionuje przyjętą w projekcie mpzp klasyfikację działki nr 106/2 jako tereny rolne i wnosi o zmianę na zabudowę jednorodzinną lub przedłużenie procedowania w zakresie planu na okres powakacyjny, co pozwoli na uzyskanie pozwolenia na budowę.*

Uwaga została nieuwzględniona w całości.

UZASADNIENIE:

Dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej będzie sprzeczne z ustaleniami studium. Wynikający z ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę sposób zagospodarowania terenu będzie pozostawać w mocy i inwestor jest władny wykonywać przyznane w niej uprawnienia w okresie ważności tej decyzji natomiast ustalenia m.p.z.p. nie mogą być sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego które określa dla przedmiotowych terenów rodzaj zainwestowania R2 – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy, rozumianej jako zabudowa zagrodowa dopuszczona na podstawie przepisów odrębnych, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zabudowy zagrodowej oraz obszaru gminy, urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej (agroturystyka);

- 4) *Uwaga złożona przez osobę fizyczną dnia 10.05.2021 r. kwestionuje przyjętą w projekcie mpzp klasyfikację działki nr 106/1 jako tereny rolne i wnosi o zmianę na zabudowę jednorodzinną lub przedłużenie procedowania w zakresie planu na okres powakacyjny, co pozwoli na uzyskanie pozwolenia na budowę.*

Uwaga została nieuwzględniona w całości.

UZASADNIENIE:

Dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej będzie sprzeczne z ustaleniami studium. Wynikający z ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę sposób zagospodarowania terenu będzie pozostawać w mocy i inwestor jest władny wykonywać przyznane w niej uprawnienia w okresie ważności tej decyzji natomiast ustalenia m.p.z.p. nie mogą być sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego które określa dla przedmiotowych terenów rodzaj zainwestowania R2 – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy, rozumianej jako zabudowa zagrodowa dopuszczona na podstawie przepisów odrębnych, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zabudowy zagrodowej oraz obszaru gminy, urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej (agroturystyka);

- 5) *Uwaga złożona przez osobę fizyczną dnia 10.05.2021 r. dotyczyła rozszerzenia terenu pod zabudowę zagrodową /9-RM/ na teren 34-ZE z uwagi, że dla działki nr 328/8 wydano decyzję o warunkach zabudowy na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz uzyskano pozwolenie na budowę. Wnioskuję o możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji uzupełniającej dla obszaru zabudowy zagrodowej RM.*

Uwaga została nieuwzględniona w całości.

UZASADNIENIE:

Tereny ZE są wyznaczone w studium i ustalenia m.p.z.p. nie mogą być sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej będzie sprzeczne z ustaleniami studium. Wynikający z ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę sposób zagospodarowania terenu pozostaje w mocy i inwestor jest władny wykonywać przyznane w niej uprawnienia w okresie ważności tej decyzji natomiast ustalenia m.p.z.p. nie mogą być sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego które określa dla przedmiotowych terenów rodzaj zainwestowania R2 – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy rozumianej jako zabudowa zagrodowa.

- 6) *Uwaga złożona przez osobę fizyczną dnia 10.05.2021 r. dotyczyła rozszerzenia terenu pod zabudowę zagrodową /9-RM/ na teren 34-ZE z uwagi, że dla działek nr 328/6 i 328/7 wydano decyzję o warunkach zabudowy na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Wnioskuję o dopuszczenie użytkowania mieszkalnego jednorodzinnego jako funkcji uzupełniającej dla obszaru zabudowy zagrodowej RM oraz o możliwość budowy budynków rekreacji indywidualnej na terenie 9-RM jako obsługi agroturystyki.*

Uwaga została nieuwzględniona w całości.

UZASADNIENIE:

Tereny ZE są wyznaczone w studium i ustalenia m.p.z.p. nie mogą być sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej będzie sprzeczne z ustaleniami studium. Wynikający z ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę sposób zagospodarowania terenu pozostaje w mocy i inwestor jest władny wykonywać przyznane w niej uprawnienia w okresie ważności tej decyzji natomiast ustalenia m.p.z.p. nie mogą być sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego które określa dla przedmiotowych terenów rodzaj zainwestowania R2 – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy.

Obsługę agroturystyki dopuszcza się na zasadach określonych w par 7 czyli w bud. mieszkalnych, gospodarczych itp. Budynki rekreacji indywidualnej nie wpisują się w definicję zabudowy zagrodowej tylko stanowią odrębny rodzaj zabudowy (zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

- 7) *Uwaga złożona przez osobę fizyczną dnia 12.05.2021 r. dotyczyła wprowadzenia na terenach zabudowy zagrodowej RM funkcji uzupełniającej mieszkalnej i usługowej oraz o rozszerzenie terenu pod zabudowę zagrodową /RM/ na całość działki nr 328/5*

Uwaga została nieuwzględniona w całości.

UZASADNIENIE:

Dopuszczenie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej nie będącej mieszkaniem dla rolnika oraz zabudowa usługowa inna niż służąca produkcji rolnej będzie sprzeczne z ustaleniami studium. Tereny ZE (pozostała część działki nr 328/5) są

wyznaczone w studium i ustalenia m.p.z.p. nie mogą być sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

- 8) *Uwaga złożona przez osobę fizyczną dnia 12.05.2021 r. dotyczyła dodania jako funkcji uzupełniającej na terenach RM możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, odstąpienia od lokalizacji części użytku ekologicznego „Niegoszcz” na obszarze 34-ZE oraz usunięcia zapisu zakazu lokalizowania budynków rekreacji indywidualnej na terenach RM.*

Uwaga została nieuwzględniona w całości.

UZASADNIENIE:

Dopuszczenie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej nie będącej mieszkaniem dla rolnika oraz zabudowa usługowa inna niż służąca produkcji rolnej są sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmiana granic użytku ekologicznego nie należy do kompetencji tut. organu.

Budynki rekreacji indywidualnej nie wpisują się w definicję zabudowy zagrodowej tylko stanowią odrębny rodzaj zabudowy.

- 9) *Uwaga złożona przez osobę fizyczną dnia 13.05.2021 r. dotyczyła zmiany w projekcie mpzp przeznaczenia działek nr 120/5, 120/1, 126/14, 126/21, 126/22 na zabudowę mieszkaniową lub usługową*

Uwaga została nieuwzględniona w całości.

UZASADNIENIE:

Ustalenia m.p.z.p. nie mogą być sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego które określa dla przedmiotowych terenów rodzaj zainwestowania R2 – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy rozumianej jako zabudowa zagrodowa. Dopuszczenie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej nie będącej mieszkaniem dla rolnika oraz zabudowa usługowa inna niż służąca produkcji rolnej są sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

- 10) *Uwaga złożona przez osobę fizyczną dnia 12.05.2021 r. dotyczyła nie uwzględnienia w projekcie planu miejscowego wydanej decyzji o warunkach zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach nr 120/8, 120/9, 120/10 oraz decyzji o warunkach zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach nr 120/6 i 120/7 – obecnie 120/14, 120/15, 120/16, 120/7, decyzji o warunkach zabudowy dla działki nr 106/5 dla budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego i dla działki nr 126/22 dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, oraz wnosi o zachowanie statusu powyższych działek zgodnie z wydanymi decyzjami.*

Uwaga została nieuwzględniona w całości.

UZASADNIENIE:

Dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej będzie sprzeczne z ustaleniami studium. Wynikający z ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę sposób zagospodarowania terenu pozostaje w mocy i inwestor jest władny wykonywać przyznane w niej uprawnienia w okresie ważności tej decyzji natomiast ustalenia m.p.z.p. nie mogą być sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego które określa dla przedmiotowych terenów rodzaj zainwestowania R2 – tereny rolne oraz ZE – tereny zieleni naturalnej nieleśnej.

- 11) *Uwaga złożona przez osobę fizyczną dnia 14.05.2021 r. dotyczyła uwzględnienia w planie wydanej decyzji o warunkach zabudowy dla działki nr 120/1 i 120/3 z uwagi na fakt, że Starosta wydał zgodę na rozpoczęcie budowy.*

Uwaga została nieuwzględniona w całości.

UZASADNIENIE:

Wynikający z ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę sposób zagospodarowania terenu pozostaje w mocy i inwestor jest władny wykonywać przyznane w niej uprawnienia w okresie ważności tej decyzji natomiast ustalenia m.p.z.p. nie mogą być sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego które określa dla

przedmiotowych terenów rodzaj zainwestowania R2 – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy, rozumianej jako zabudowa zagrodowa dopuszczona na podstawie przepisów odrębnych, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zabudowy zagrodowej oraz obszaru gminy, urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej (agroturystyka);

- 12) *Uwaga złożona przez osobę fizyczną dnia 14.05.2021 r. dotyczyła możliwości postawienia na działce nr 120/2 trzech budynków jednorodzinnych oraz przeznaczenia działki nr 120/1 na drogę i oznaczenie jako KDW. Dodatkowo wnosila o zmianę zapisów dla działek 120/x na zabudowę mieszkaniową jednorodziną i rekreacji indywidualnej.*

Uwaga została nieuwzględniona w całości.

UZASADNIENIE:

Ustalenia m.p.z.p. nie mogą być sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które określa dla przedmiotowych terenów rodzaj zainwestowania R2 – tereny rolne z dopuszczeniem zabudowy, rozumianej jako zabudowa zagrodowa dopuszczona na podstawie przepisów odrębnych, urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zabudowy zagrodowej oraz obszaru gminy, urządzenia i obiekty służące funkcji rekreacyjno-sportowej i wypoczynkowej (agroturystyka). Dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej będzie zatem sprzeczne z ustaleniami studium.

Przewodniczący Rady Miejskiej Mielna

Tadeusz Jarząbek