

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielenko obejmującego teren położony na południe od drogi powiatowej Nr 3504Z

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) w dniach od 7 kwietnia 2021 r. do 28 kwietnia 2021 r.

Termin składania uwag upłynął w dniu 12 maja 2021 r.

II wyłożenie

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Ozn. nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały		Uwagi
						Uwaga uwzględni ona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględni ona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	07.05.2021	Osoba fizyczna	- skorygowanie rysunku planu o szraf oznaczający polder melioracyjny oraz ujęcie w tekście szczegółowych ustaleń dla tych terenów -skorygowanie rysunku prognozy w zakresie przebiegu wału przeciwpowodziowego	obszar planu	38-ZE i 40-ZE, 42-W		X			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	07.05.2021	Osoba fizyczna	-zamieszczenie zapisu regulującego zachowanie, przebudowę oraz remont istniejących i przyszłych budynków, -zapisy zawarte w projekcie wprowadzają rozbieżność pomiędzy terenami R a terenem 32-R na którym zlokalizowana jest świetlica wiejska	wszystkie tereny RM oraz R	32-R					Wykreślenie tych zapisów wynika z uzgodnień 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 dopuszczone są jedynie na terenach RM w oparciu o parametry z mpzp Po analizie zapisów postanawia się uwzględnić uwagę 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	10.05.2021	Osoba fizyczna	- kwestionuje przyjętą w projekcie mpzp klasyfikację działki 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	106/2	22-R		X			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	10.05.2021	Osoba fizyczna	- kwestionuje przyjętą w projekcie mpzp klasyfikację działki 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	106/1	22-R		X			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	10.05.2021	Osoba fizyczna	- wnioskuję o rozszerzenie terenu pod zabudowę zagrodową /9-RM/ na teren 34-ZE, 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.	328/8	9-RM tereny zabudowy zagrodowej 34-ZE tereny zieleni naturalnej		X			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	10.05.2021	Osoba fizyczna	- wnioskuję o rozszerzenie terenu pod zabudowę zagrodową /9-RM/ na teren 34-ZE, 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. - wnioskuję o możliwość budowy budynków rekreacji indywidualnej na terenie 9-RM jako obsługi agroturystyki.	328/6 i 328/7	9-RM tereny zabudowy zagrodowej 34-ZE tereny zieleni naturalnej		X			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 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	12.05.2021	Osoba fizyczna	- wnioskuje o wprowadzenie na terenach zabudowy zagrodowej RM funkcji uzupełniającej mieszkalnej i usługowej oraz o rozszerzenie terenu pod zabudowę zagrodową /RM/ na całość działki nr 328/5	328/5	9-RM tereny zabudowy zagrodowej 34-ZE tereny zieleni naturalnej		X			Tereny ZE są wyznaczone w studium i ustalenia m.p.z.p. nie mogą być sprzeczne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
8	12.05.2021	Osoba fizyczna	- jako funkcję uzupełniającą na terenach RM ustalić możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej -odstąpić od lokalizacji części użytku ekologicznego „Niegoszcz” na obszarze 34-ZE - usunięcie zapisu zakazu lokalizowania budynków rekreacji indywidualnej na terenach RM	obszar planu			X			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	13.05.2021	Osoba fizyczna	- zmiana w projekcie mpzp przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową lub usługową	120/5 120/1 126/14 126/21 126/22	24-R, 25-R tereny rolnicze		X			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.
10	12.05.2021	Osoba fizyczna	- projekt planu nie uwzględnia wydanej decyzji o warunkach zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działkach nr 120/8, 120/9, 120/10 - projekt planu nie uwzględnia wydanej 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; - wydana decyzja o warunkach zabudowy dla działki nr 106/5 dla budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego; - wydana decyzja o warunkach zabudowy dla działki nr 126/22 dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych; wnosi o zachowanie statusu powyższych działek zgodnie z wydanymi decyzjami	106/5 120/8 120/9 120/10 120/14 120/15 120/16 (120/6) 120/7 126/22	24-R, 25-R tereny rolnicze 33-ZE tereny zieleni naturalnej		X			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	14.05.2021	Osoba fizyczna	- dla działki została wydana decyzja o warunkach zabudowy oraz Starosta wydał zgodę na rozpoczęcie budowy. Wnosi o uwzględnienie tego w planie.	120/1 120/3	24-R tereny rolnicze		X			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	14.05.2021	Osoba fizyczna	- wnosi o możliwość postawienia na działce nr 120/2 trzech budynków jednorodzinnych - wnosi o przeznaczenie działki nr 120/1 na drogę i oznaczenie jako KDW - wnosi o zmianę zapisów dla działek 120/x na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i rekreacji indywidualnej	120/1 120/2	24-R tereny rolnicze		X			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);

W załączeniu zbioru uwag zamieszczonych w wykazie – w dokumentacji planistycznej

Mielno, dnia 01 czerwca 2021 r.

.....
Burmistrz Mielna

Oryginalny dokument opatrzony jest pieczęcią Burmistrza Mielna wraz z ręcznym podpisem