

**UCHWAŁA NR XXXVI/452/2017
RADY MIEJSKIEJ MIELNA**

z dnia 26 maja 2017 r.

**o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części
Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.)

uchwala się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego.

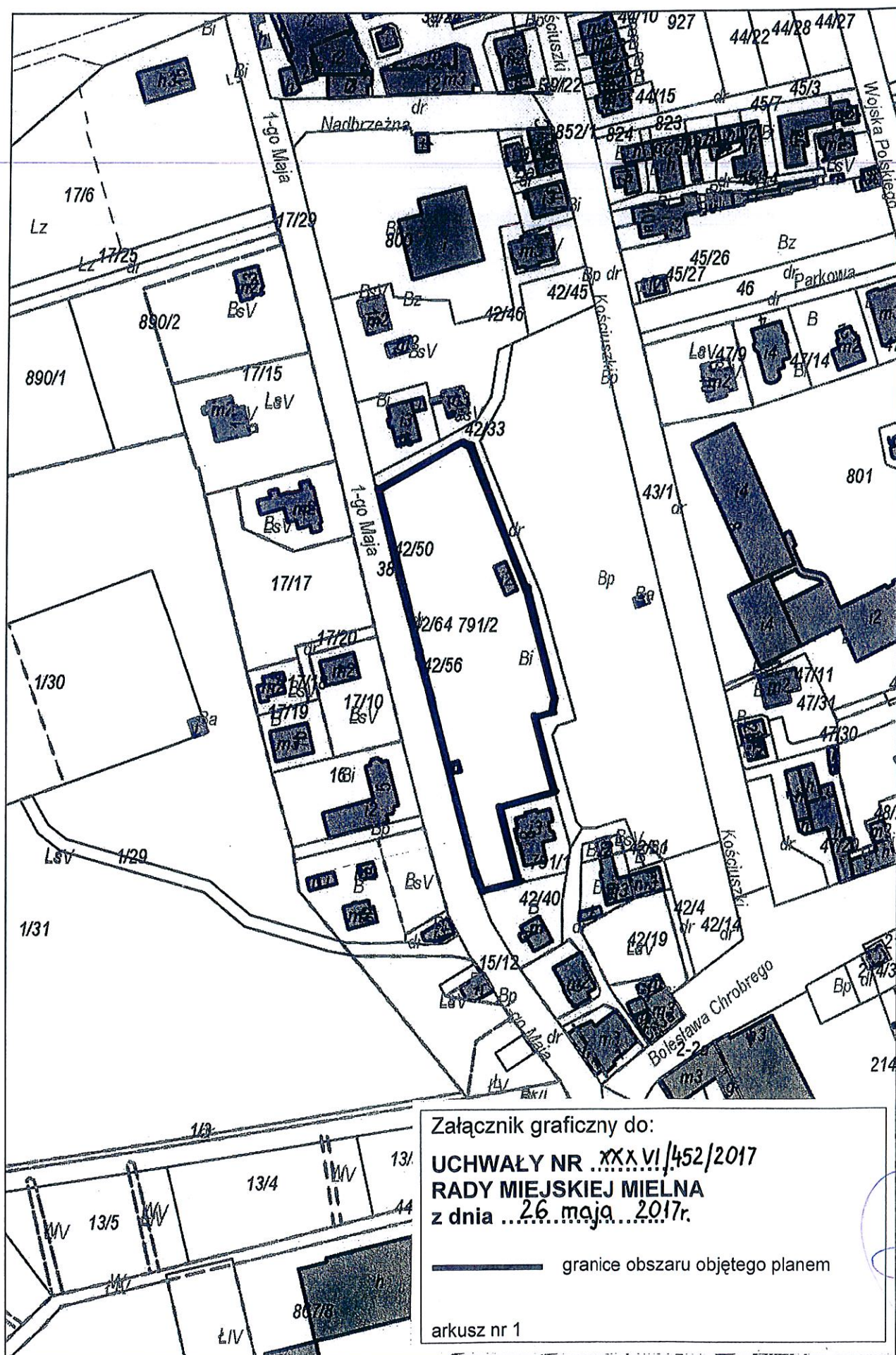
§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego zmianą planu.

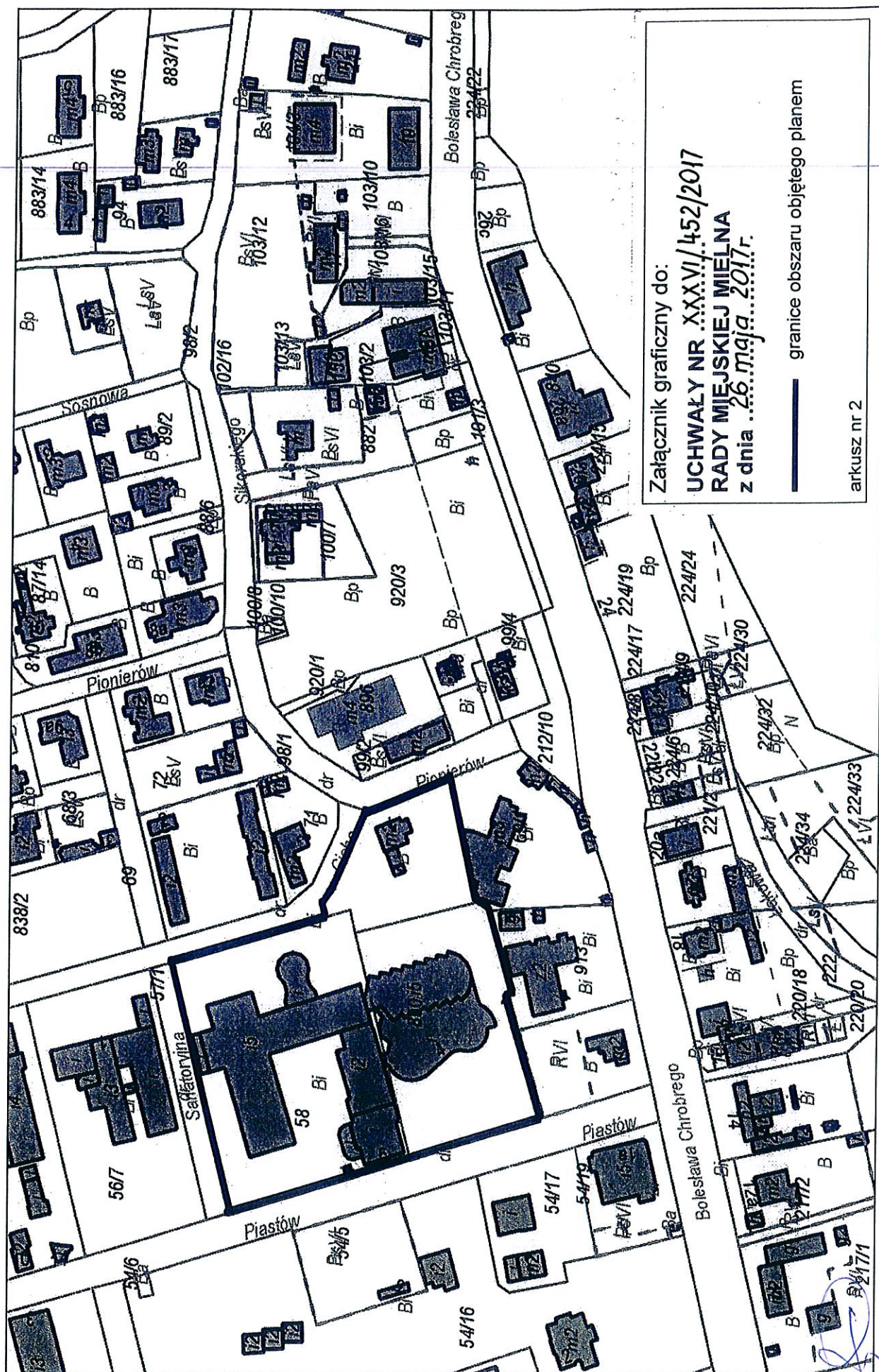
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mielna.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Mielna

Tadeusz Jarząbek





Uzasadnienie

Przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego.

Na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 oraz 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 14 ust. 2 tejże ustawy integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu. Na podstawie art. 27 ww. ustawy, zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest one uchwalany.

Proponowane do objęcia zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszary oznaczone są na załączniku graficznym do uchwały.

Na terenach wskazanych do zmiany planu ustalono w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno tereny zabudowy usługowej średniowysokiej ekstensywnej oraz tereny zieleni nieurządzonej i urządzonej z zabudową usługową średniointensywną. Przyczyną uzasadniającą konieczność przystąpienia do sporządzenia zmiany planu jest zmiana parametrów zabudowy (zwiększenie parametrów) w celu kompleksowego zagospodarowania terenów.

Przyjmuje się skalę opracowania planu 1:1000.

Przewiduje się zgodność rozwiązań planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno”.

Teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Ustala się standardowy zakres prac planistycznych.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI GMINY MIELNO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM MIELNO w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego

1.Podstawa wykonania analizy:

Analiza została wykonana w związku z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późniejszymi zmianami), w którym stwierdza się, że „Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1 wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych”.

2.Przedmiot analizy:

Przedmiotem analizy jest zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego – uchwalonego uchwałą Nr LX/611/2014 Rady Gminy Mielno z dnia 30 października 2014r.

3.Analiza:

Proponuje się zmianę ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trzech obszarach:

1)dz. nr 791/2 przy ul. 1 Maja (teren oznaczony w planie symbolem A26.U) – w zakresie:

- zmiany maksymalnej wysokości zabudowy dla usług preferowanych z 12m na 17m (4 kondygnacje naziemne),

- zmiany minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej – z 30% na 20%;

2)dz. nr: 58, 850 i 62/1 (tereny oznaczone w planie symbolami A56.UT i A60.U) -w zakresie:

- zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z 12m na 17m (A60.U);
- zmiana kąta nachylenia dachu z „od 15° do 45°” na dach płaski dla usług preferowanych;
- dopuszczenie stropodachów z pokryciem bitumicznym, PVC, blachy stalowej, kruszywa;
- zmiany maksymalnej powierzchni zabudowy z 35% na 40% (A56.UT) oraz z 20% na 40% (A60.U);
- zmiany minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 20%

3) dz. nr: 223/2, 223/3, 224/35, 224/33, 224/34, 224/27, 222, 221/1, 220/8 (tereny oznaczone symbolami: C26.ZP/U,MN, C8.ZP, C23.K, 36.KD-X, C7.U,MN) - zakresie wprowadzenia zakazu zabudowy w strefie o promieniu 35m od przepompowni ścieków P-III usytuowanej na terenie C23.K

Przyczynami uzasadniającymi konieczność przystąpienia do sporządzenia zmiany planu są:

- zmiana parametrów zabudowy (zwiększenie parametrów) w celu kompleksowego zagospodarowania terenów,
- ustalenie strefy wolnej od zabudowy w odległości 35m od przepompowni ścieków.

Na terenach wskazanych do wykonania projektu zmiany planu ustalono w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno:

1) dla dz. nr 791/2 przy ul. 1 Maja (teren oznaczony w planie symbolem A26.U) - obszar funkcjonalny I-1.UM1-e – tereny zabudowy usługowej średniowysokiej ekstensywnej;

2) dla dz. nr: 58, 850 i 62/1 (tereny oznaczone w planie symbolami A56.UT i A60.U) – obszar funkcjonalny obszar funkcjonalny I-1.UM1-e – tereny zabudowy usługowej średniowysokiej ekstensywnej;

3) dla dz. nr: 223/2, 223/3, 224/35, 224/33, 224/34, 224/27, 222, 221/1, 220/8 (tereny oznaczone symbolami: C26.ZP/U,MN, C8.ZP, C23.K, 36.KD-X, C7.U,MN):

- obszar funkcjonalny obszar funkcjonalny I-1.UM1-e – tereny zabudowy usługowej średniowysokiej ekstensywnej;
- obszar funkcjonalny obszar funkcjonalny I-1.ZP/U-S – tereny zieleni nieurządzonej i urządzonej z zabudową usługową średniointensywną;

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego – uchwalonego uchwałą Nr LX/611/2014 Rady Gminy Mielno z dnia 30 października 2014r., została zainicjowana wnioskami:

1) dla dz. nr 791/2 przy ul. 1 Maja (teren oznaczony w planie symbolem A26.U) – właściciel nieruchomości;

2) dla dz. nr: 58, 850 i 62/1 (tereny oznaczone w planie symbolami A56.UT i A60.U) – właściciel nieruchomości;

3) dla dz. nr: 223/2, 223/3, 224/35, 224/33, 224/34, 224/27, 222, 221/1, 220/8 (tereny oznaczone symbolami: C26.ZP/U,MN, C8.ZP, C23.K, 36.KD-X, C7.U,MN) – Ekoprzedsiębiorstwo sp. z o. o., ul. Gen. Maczka 44, 76-032 Mielno.

Przyjmuje się skalę opracowania planu 1:1000 na arkuszach stanowiących załączniki graficzne dla każdego z terenów funkcjonalnych.

Przewiduje się zgodność rozwiązań planu ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno”.

Teren nie będzie wymagał zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Ustala się standardowy zakres prac planistycznych.

4. Wnioski:

a) W wyniku przeprowadzonej analizy wnioskuje się o podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego – przyjętego uchwałą Nr LX/611/2014 Rady Gminy Mielno z dnia 30 października 2014r.

b) Plan należy wykonać na mapie w skali 1:1000.