

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno obejmującego tereny zieleni położone przy zachodnim brzegu jeziora Jamno

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) w dniach od 27 marca do 19 kwietnia 2023 r.
Termin składania uwag upłynął w dniu 5 maja 2023 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Mielna załącznik do uchwały Nr ... z dnia ... 2023 r.		Uwagi
						uwzględniona	niewzględniona	uwzględniona	niewzględniona	
1.	05.05.2023r.	Katarzyna Grysun (pełnomocnik) Aleksandra Pisula (współwłaściciel) Agata Martins de Oliveira (współwłaściciel) ul. Chrobrego 17 76-032 Mielno	W przypadku pozostawienia proponowanego przeznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego składająca uwagę uważa, iż utraci jakiegokolwiek możliwości gospodarczego wykorzystania tej działki, w tym jej zabudowę dla celów świadczenia usług turystycznych. Ponadto będzie zmuszona do znoszenia korzystania z nieruchomości przez właścicieli i użytkowników sąsiednich nieruchomości z uwagi na projektowaną lokalizację na nieruchomości drogi dojazdowej dla innych nieruchomości. Brak możliwości jakiegokolwiek zabudowy oraz wykorzystania działki dla celów usług turystycznych lub dla celów mieszkalnych stanowić będzie według niej faktyczne wywłaszczenie z przedmiotowej	Dz. ewid. 296/1 (obręb 0020)	2UT – teren usług turystyki 1ZN/WS, 2ZN/WS – tereny zieleni naturalnej oraz wód powierzchniowych śródlądowych 1KDX – teren publicznych ciągów pieszych	X	X			Przeznaczenia terenów, które są ustalone w omawianym planie miejscowym wyznaczono w oparciu o kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno (zwanego dalej studium). Wymóg ten wynika wprost z przepisów art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503 ze zm.), który mówi że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych” oraz z art. 15 ust. 1, w którym określono wymóg: „Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem.” Zgodność z zapisami studium wykazuje się zarówno poprzez określenie przeznaczenia, które nie narusza ustaleń studium w zakresie rysunku studium, jak i poprzez zasady

			nieruchomości. W związku z powyższym, składająca uwagę wnosi o zmianę przeznaczenia nieruchomości położonej w Mielnie, oznaczonej numerem ewidencyjnym 296/1 (obręb 0020), w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w taki sposób, aby ta nieruchomość objęta była obszarem oznaczonym symbolem UT usługi turystyczne, co umożliwi m.in. lokalizację budynków mieszczących usługi turystyki, urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz urządzeń stanowiących infrastrukturę towarzyszącą (m.in. budynki gospodarcze, garaże, wiaty).						zabudowy i zagospodarowania terenu, które nie naruszają zapisów dotyczących wyznaczonego na tym rysunku kierunku zagospodarowania przestrzennego. Działka nr 296/1 na rysunku studium obejmuje następujące tereny: • III.MU2-e – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej ekstensywnej z wyłączeniem zabudowy rekreacji indywidualnej i sezonowej turystycznej bazy noclegowej • V.ZE – tereny zieleni naturalnej nieleśnej. Zgodnie zatem z powyższymi wymogami określonymi w studium, nieruchomość której dotyczy uwaga – działka nr 291/6, znajduje się w projekcie planu na terenach oznaczonych następującymi symbolami: • 2UT – teren usług turystyki, • 1ZN/WS, 2ZN/WS – tereny zieleni naturalnej oraz wód powierzchniowych śródlądowych, • 1KDX – teren publicznych ciągów pieszych. Dla działki nr 291/6 uwzględniono przeznaczenie 2UT w maksymalnym możliwym zasięgu wynikającym z rysunku studium. Dodatkowo ograniczenie zasięgu linii zabudowy na terenie 2UT wynika wprost przepisów odrębnych – w tym przypadku z ograniczeń określonych w art. 176 ust. 1 pkt 5 ustawy prawo wodne (Dz. U. z 2022 poz. 2625 ze zm.). Złożone w piśmie uwagi dotyczą tylko tej części działki nr 291/6, która w studium jest objęta terenem V.ZE. Osoba składająca uwagę zarzuca brak okoliczności i przesłanek do takiego przeznaczenia części działki 296/1 – czyli do wyznaczenia w projekcie planu terenów 1ZN/WS i 2ZN/WS. Z powyższego wynika
--	--	--	---	--	--	--	--	--	---

										jednak, iż nie było możliwe inne przeznaczenie tej części działki oraz inne ustalenia zagospodarowania jak określone w projekcie planu miejscowego ze względu na konieczność zachowania jego zgodności ze studium. Kwestia obsługi komunikacyjnej, do której odwołuje się osoba składająca uwagę dotyczy obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów wyznaczonych w planie. Ustalenia te odnoszą się do terenu, którego dotyczą ustalenia szczegółowe zawarte projekcie uchwały. Nie oznacza to, że na tych terenach mogą powstać drogi obsługujące inne tereny. W tych ustaleniach projektu planu chodzi wyłącznie o to, w jaki sposób będzie obsługiwany dany teren, którego dotyczy określony paragraf ustaleń szczegółowych w projekcie uchwały.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Załączniki:

-zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Mielno, dnia 24 maja 2023 r.


BURMISTRZ
Olga Roszak-Pezala

 Podpis Burmistrza