Uchwała Nr XVI/135/2003
Rady Miejskiej w Barlinku
z dnia 20 listopada 2003 r.

w sprawie: zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Barlinek na obszarze działki nr 484, położonej w obrębie 1 miasta Barlinka.

Na podstawie art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz.1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 983, Nr 130, poz. 1112), w związku z art.85, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr III/35/2002 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Barlinek przyjętego Uchwałą Nr XXXII/272/94 Rady Gminy i Miasta Barlinek z dnia 26 maja 1994 r., uchwala się zmianę planu w obszarze działki o powierzchni 0,2391 ha, o numerze ewidencyjnym 484 obrębu 1. miasta Barlinka, zlokalizowanej przy ul. Podgórnej.

2. Granice zmiany planu określa rysunek w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, zwany dalej rysunkiem planu i będący jego integralną częścią.

3. Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenów na funkcję mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem nieuciążliwych: usług handlu, gastronomii i rzemiosła, wbudowanych w budynek mieszkalny.

4. Ustalenia niniejszej zmiany planu regulują:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach;
2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;
3) zasady i warunki podziału na działki budowlane;
4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;
5) szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz zdrowia ludzi i prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

5. Obowiązującymi ustaleniami rysunku zmiany planu są: granice opracowania, linie rozgraniczające, oznaczenia literowe, nieprzekraczalne linie zabudowy oraz wartości linii wymiarowych.

6. Przez wskaźnik intensywności zabudowy należy rozumieć stosunek powierzchni zabudowy budynków do powierzchni terenu działki, na której te budynki stoją.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 2. 1. Wyznacza się obszar oznaczony w rysunku zmiany planu symbolem **Mj/U** z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem nieuciążliwych: usług handlu, gastronomii i rzemiosła, wbudowanych w budynek mieszkalny.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania tego obszaru:
1) forma zabudowy - budynek wolnostojący, parterowy z poddaszem użytkowym;
2) ustala się poziom posadzki parteru - maksymalnie 80 cm ponad istniejący poziom terenu;
3) dach budynku - wielospadowy o jednolitych nachyleniach 30^0 do 38^0, kryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym, z okapami o szerokości min. 80 cm zawieszonymi na wysokości nad terenem maksimum 3,20 m;
4) wprowadza się obowiązek urządzenia na działce stałej zieleni ozdobnej na zasadach nieingerencji w sposób użytkowania terenów sąsiednich działek;
5) ustala się obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie min. 75% powierzchni terenu;
6) potrzeby parkingowe należy rozwiązać na terenie własnej posesji - wprowadza się zakaz ich zadaszenia;
7) u podnóża skarpy dopuszcza się budowę dwustanowiskowego garażu dla samochodów osobowych i zamkniętego pomieszczenia na pojemniki na odpadki - z obsługą od ul. Podgórnej. Dachy tych obiektów ustala się dwuspadowe o nachyleniu 30^0 do 38^0, bez wiszących okapów, kryte dachówką w kolorze ceglastym, z kalenicami prostopadłymi do ul. Podgórnej;
8) dla pokonania różnicy wysokości wzdłuż zachodniej granicy dopuszcza się urządzenie schodów terenowych oraz otwartego podnośnika osobowego o napędzie elektrycznym;
9) wzdłuż granicy z ulicą Podgórną dopuszcza się urządzenie stałego ogrodzenia, bramy wjazdowej i furtki wejściowej - ozdobnych i ażurowych o wysokości do 150 cm - z pominięciem odcinka na szerokości garażu i pomieszczenia na pojemniki na odpadki;
10) rozwiązanie wjazdu na posesję, podjazdu do garaży i podejścia do furtki nie może powodować konieczności wycinki istniejących drzew wzdłuż ulicy Podgórnej.

3**.** Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy terenu w granicach 0,10 - 0,15.

§ 3. Zasady podziału terenu - wprowadza się zakaz podziału terenu.

§ 4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
1) dostępność komunikacyjna - od ulicy Podgórnej, podjazd do budynku mieszkalnego należy rozwiązać trawersem po skarpie;
2) zaopatrzenie w wodę pitną - z istniejącego wodociągu miejskiego w ulicy Podgórnej;
3) awaryjne zaopatrzenie w wodę pitną - ze studni publicznej znajdującej się poza obszarem opracowania;
4) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do kanalizacji sanitarnej w ulicy Podgórnej;
5) odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej w ulicy Podgórnej;
6) zaopatrzenie w ciepło i ciepłą wodę z własnego źródła ciepła opalanego paliwem gazowym, płynnym, elektrycznością lub drewnem bez możliwości stosowania innego paliwa stałego, dopuszcza się inne niekonwencjonalne źródła ciepła;
7) zaopatrzenie w gaz ziemny - w połączeniu z siecią gazową w ulicy Podgórnej;
8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia istniejącej poza granicami opracowania - linią kablową;
9) obsługa telekomunikacyjna - kablowa w połączeniu z istniejącym systemem

w ulicy Podgórnej;
10) dopuszcza się inne sieci uzbrojenia podziemnego, np. RTV, Internet itp., z zakazem realizacji masztów antenowych;
11) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawianych w specjalnym pomieszczeniu - usuwanie i utylizacja odpadów wg systemu obowiązującego w m. Barlinek.

§ 5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony krajobrazu:
1) wprowadza się obowiązek założenia i utrzymywania na posesji stałej, wysokiej zieleni ozdobnej. Szczególnie w obrębie skarpy należy założyć intensywną niską i średnio-wysoką stałą zieleń ozdobną uniemożliwiającą erozję gleby;
2) dobór gatunków roślin na skarpie musi spełniać warunki siedliskowe pod względem warunków glebowych i wodnych;
3) w obrębie skarpy dopuszcza się budowę podjazdu, schodów terenowych, podnośnika dla pieszych i murków oporowych z kamienia naturalnego o wysokości do 100 cm;
4) z uwagi na lokalizację obszaru zmiany planu w strefie "B" ochrony konserwatorskiej wprowadza się obowiązek uzgodnienia projektowanych budynków z WKZ w Szczecinie.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 6. Zgodnie z art. 10 ust. 3 oraz w związku z art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) w obszarze objętym planem ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 (zero) %.

§ 7. Na obszarze niniejszej zmiany planu tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Barlinek wg uchwały Nr XXXII/272/94 Rady Gminy i Miasta Barlinek z dnia 26 maja 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego Nr 13 poz. 100).

§ 8. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Barlinku.

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