UCHWAŁA NR LII/631/14
RADY MIEJSKIEJ W BARLINKU
z dnia 27 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzynka 1”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 z późn. zm.) Rada Miejska w Barlinku uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXI/267/2012 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 29 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Krzynka gm. Barlinek – po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Barlinek przyjętego Uchwałą Nr XLV/426/2002 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 30 września 2002 r. i zmienionego Uchwałą Nr VIII/116/2011 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 26 maja 2011 r. – uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Krzynka 1” o łącznej powierzchni 80,05 ha, zwany dalej planem miejscowym.

2. Przedmiotem Uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzynka 1” dla części obrębu Krzynka gm. Barlinek, wraz z:
1) rysunkiem planu, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 będący integralną częścią niniejszej Uchwały;
2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzynka 1”, stanowiącym załącznik nr 2 do Uchwały;
3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Krzynka 1” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącym załącznik nr 3 do Uchwały.

§ 2. Szczegółowe granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania, z poszanowaniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wyeliminowanie funkcji mogących bezpośrednio oddziaływać szkodliwie na stan środowiska przyrodniczego;
2) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
3) zabezpieczenie interesu publicznego w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska;
4) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
5) realizacja polityki zrównoważonego rozwoju.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) **makroniwelacji –** należy przez to rozumieć wyrównywanie powierzchni w tym również ze zmianą rodzaju podłoża, wymagające przemieszczenia mas ziemnych o objętości większej niż 500 m^3 na 1000 m^2 powierzchni działki;
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
6) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć budowlę służącą reklamie;
7) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy zlokalizować elewację frontową, z dopuszczeniem cofnięcia zabudowy na długości nie większej niż 20 % długości elewacji oraz wysunięcia elementów takich jak balkony, schody, podjazdy i okapy, na odległość nie większą niż 1,5 m;
8) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ogrodzenia nie przysłonięta przez jego trwałe elementy stanowi co najmniej 40 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;
9) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar określony w § 2 niniejszej Uchwały;
10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajętą przez wszystkie budynki znajdujące się na danej działce, liczoną po ich obrysie zewnętrznym;
11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
12) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje na danym terenie, przy zachowaniu wartości zawartych w ustaleniach szczegółowych;
13) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe, przy zachowaniu wartości zawartych w ustaleniach szczegółowych;
14) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 1000, określony w § 1 ust. 1 niniejszej Uchwały;
15) **sidingu –** należy przez to rozumieć panele służące do wykończania elewacji budynków, zabezpieczające ściany zewnętrzne przed przenikaniem wody z opadów oraz wiatru;
16) **szyldzie** – należy przez to rozumieć graficzne oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność umieszczone na budynku lub na terenie, na którym działalność jest wykonywana, o powierzchni nie większej niż 0,7 m^2;
17) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;
18) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę;
19) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, nie związaną z działalnością produkcyjną;
20) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
21) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki.

§ 5. 1. Plan ustala:
1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej

w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Ze względu na brak konieczności wprowadzenia ustaleń w planie nie ustala się:
1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
2) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające;
3) obowiązujące linie zabudowy;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) przeznaczenia terenów;
6) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
7) granica strefy ochrony konserwatorskiej „E”;
8) granica strefy ochrony konserwatorskiej „W.III” zabytku archeologicznego;
9) zabytek chroniony planem.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi wynikającymi z przepisów odrębnych:
1) granica Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego;
2) obszar Natura 2000 – OSO „Puszcza Barlinecka” PLB080001;
3) obszar Natura 2000 – SOO „Ostoja Barlinecka” PLH080071;
4) granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej przy ul. Strzeleckiej w Barlinku;
5) zasięg obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 135 Zbiornik Barlinek.

3. Oznaczenia nie wymienione w ust. 1 i 2, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny nie wynikający z przepisów odrębnych.

§ 7. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:
1) **KD-Z** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
2) **KD-L** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
3) **KD-D** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
4) **KD-W** – teren drogi wewnętrznej;
5) **KD-P** – teren publicznego ciągu pieszego;
6) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
7) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
8) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

9) **UP** – teren usług publicznych;
10) **P** – teren obiektów produkcyjnych;
11) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
12) **ZO** – teren upraw ogrodniczych;
13) **ZL** – tereny lasów;
14) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

§ 8. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:
1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo poza liniami zabudowy z prawem wyłącznie do remontu;
3) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla budynków i budowli infrastruktury technicznej;
4) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę obowiązuje zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu siding wykonanych z metalu lub tworzyw sztucznych;
5) dopuszczenie paneli fotowoltaicznych i słonecznych na dachach budynków;
6) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, a ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
   a) tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem obiektów, o których mowa w § 11 pkt 4,
   b) obiekty małej architektury;
7) zakaz lokalizacji nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg innych niż powiatowe, za wyjątkiem oznakowań informacyjnych o charakterze niekomercyjnym, typu tablice promujące miasto, region, walory przyrodnicze, turystyczne, kulturowe itp.;
8) na terach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizowanie **nośników reklamowych**:
   a) na terenach obiektów produkcyjnych, o łącznej powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m^2,
   b) na terenach innych niż wymienione w § 8 pkt 8 lit. a, o łącznej powierzchni nie większej niż 1,5 m^2;
9) na terach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizowanie szyldów;
10) obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:
   a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i terenów zieleni,
   b) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m.,
   c) stosowanie ogrodzeń ażurowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 9. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:
1) rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
   a) tereny, o których mowa w § 7 pkt 6 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) tereny, o których mowa w § 7 pkt 7 należą do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
   c) teren, o których mowa w § 7 pkt 9, należy do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
   d) tereny, o których mowa w § 7 pkt 8, należą do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
   e) teren, o którym mowa w § 7 pkt 11, należy do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
2) pozostałe tereny, nie wymienione w pkt 1, nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) zakaz dokonywania makroniwelacji terenu, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do przeprowadzenia inwestycji infrastrukturalnych i drogowych;
4) ochronę wód podziemnych ze względu na położenie w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 135 Zbiornik Barlinek, poprzez:

a) obowiązek podczyszczania wód opadowych z utwardzonych miejsc postojowych przed ich odprowadzeniem,
b) zakaz stosowania nieutwardzonych miejsc postojowych dla samochodów,
c) zakaz magazynowania odpadów w sposób mogący powodować przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych i gleby;

5) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapisami określonymi w **U**chwale;
6) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 8;
7) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko oraz przedsięwzięcia dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
8) zakazy i warunki, o których mowa w pkt 6 i 7, nie dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych, które dopuszcza się na całym obszarze planu niezależnie do której grupy przedsięwzięć zostały zakwalifikowane;
9) zakaz składowania odpadów i magazynowania złomu na wszystkich terenach;
10) obowiązek zachowania drzew i grupy drzew pełniących funkcję krajobrazową.

§ 10. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** ustala się:

1) strefę ochrony konserwatorskiej „B”, dla której obowiązuje:
a) nakaz zachowania podziałów elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych, formy i pokrycia dachu oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych: drewno, kamień, cegła lub tynk,
b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz na elewacji budynku;
2) strefę ochrony konserwatorskiej „E”, dla której obowiązuje zachowanie obecnych warunków ekspozycji układu przestrzennego i zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych, poprzez zakaz wprowadzania budowli o wysokości większej niż 10 m;
3) strefę ochrony konserwatorskiej „W.III” zabytku archeologicznego, dla którego obowiązują zasady prowadzenia inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) ochronę zabytku chronionego planem zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla którego obowiązuje:
a) nakaz zachowania istniejących gabarytów budynku i formy dachu,
b) kolorystyka dachu w barwie czarnej lub grafitowej,
c) nakaz zachowania historycznych podziałów elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
d) nakaz stosowania w elewacji budynku, tradycyjnych materiałów wykończeniowych: cegła, kamień i drewno,
e) rekonstrukcja historycznej stolarki okiennej – okna czteroskrzydłowe ze ślemieniem na wysokości 1/3 słupka,
f) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynku,
g) zakaz umieszczania elementów technicznych na elewacji budynku,
h) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących oraz na elewacji budynku.

§ 11. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

1) w zakresie lokalizowania nośników reklamowych i szyldów obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 7, 8 i 9;
2) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, wiat przystankowych i zieleni na terenach dróg, z wyjątkiem pasa jezdnego, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych;
4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na terenach objętych planem.

§ 12. W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy** oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązują zasady określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. W zakresie **granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, należy respektować:
1) nakazy, zakazy i ograniczenia dla terenów położonych w granicach Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z rozporządzeniem Nr 107/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 21 lipca 2006 r. w sprawie Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 89, poz. 1635);
2) nakazy, zakazy i ograniczenia dla terenów położonych w granicach obszaru Natura 2000 – OSO „Puszcza Barlinecka" PLB080001;
3) nakazy, zakazy i ograniczenia dla terenów położonych w granicach obszaru Natura 2000 – SOO „Ostoja Barlinecka" PLH080071;
4) nakazy, zakazy i ograniczenia dla terenów położonych w graniach terenu ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej przy ul. Strzeleckiej w Barlinku, zgodnie z rozporządzeniem Nr 1/2009 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 28 stycznia 2009 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej przy ul. Strzeleckiej w Barlinku (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 7 poz. 221 z dn. 27.02.2009 r.);
5) nakazy, zakazy i ograniczenia dla obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 135 Zbiornik Barlinek, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 4.

§ 14. 1. Plan ustala obsługę obszaru w zakresie **infrastruktury technicznej** z sieci istniejących i projektowanych.

2. Ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach.

3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** plan ustala:
1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
2) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej powiązanej z magistralami;
3) doprowadzenie wody do wyznaczonych terenów rozwojowych poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych;
4) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się budowę indywidualnych studni służących zaopatrzeniu w wodę na cele bytowo-gospodarcze, wyłącznie na terenach nie objętych terenem ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej przy ul. Strzeleckiej w Barlinku.

4. W zakresie **odprowadzania ścieków** plan ustala:
1) odprowadzanie ścieków do głównej oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;
2) odbiornikami ścieków będą główne kolektory doprowadzające ścieki do głównej oczyszczalni ścieków;

3) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w miejscu gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej;
4) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
5) do czasu objęcia obszaru pełną obsługą sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na działkach pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewni ścieków;
6) zakaz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków na wszystkich terenach objętych planem.

5. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** plan ustala:
1) wody opadowe z dachów budynków powinny być odprowadzane powierzchniowo i zagospodarowane na działce poprzez infiltrację do warstw wodonośnych gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki;
2) w przypadku realizacji nowych dróg należy stosować alternatywne metody związane z lokalną infiltracją przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych, w celu odprowadzania wód opadowych;
3) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych;
4) wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia powinny zabezpieczać czystość odbiorników to jest wód powierzchniowych i gleby, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami; dla zlewni potencjalnie zanieczyszczonych takich jak tereny produkcyjne, składowe, magazyny, parkingi o powierzchni >0,1 ha, place postojowe, drogi o kategorii dróg wojewódzkich i powiatowych, należy zapewnić podczyszczanie spływów deszczowych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, z lokalizacją urządzeń oczyszczających na tych terenach;
5) obowiązek stosowania metod utwardzania terenu o jak najniższym stopniu uszczelnienia z wyłączeniem dróg i placów postojowych, szczególnie na terenach o funkcjach usługowych.

6. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** plan ustala:
1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
2) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
3) lokalizowanie wnętrzowych stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w pasach przylegających do drogi publicznej;
4) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe na terenach innych niż wskazane na rysunku planu o wielkości nie mniejszej niż 36 m^2;
5) zakaz realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych dla sieci o napięciu równym lub niższym niż 15 kV;
6) obowiązek skablowania sieci elektroenergetycznej o napięciu równym 15 kV, w przypadku jej remontu;
7) budowę podziemnych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających dróg;
8) dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych;
9) wyznacza się strefę ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikającą z przebiegu napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia, dla których ustala się szerokość strefy po 4 m od skrajnego przewodu sieci;
10) zakaz lokalizacji zabudowy mającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefach ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikających z przebiegu napowietrznych sieci elektroenergetycznych.

7. W zakresie **telekomunikacji** plan ustala:
1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;

2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** plan ustala:
1) zaopatrzenie z istniejących sieci gazowych oraz poprzez rozbudowę sieci lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację w granicach ogrodzeń szafek gazowych otwieranych na zewnątrz od strony ulicy; linia ogrodzenia powinna przebiegać nie mniej niż 1 m od przewodu sieci gazowej;
3) wyznacza się strefę ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikającą z przebiegu sieci gazowej dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 500 o szerokości strefy po 65 m od skrajnego przewodu sieci;
4) zakaz lokalizacji zabudowy mającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefach ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikających z przebiegu sieci gazowej.

9. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** plan ustala stosowanie urządzeń grzewczych o sprawności nie mniejszej niż 80 % i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń oraz w szczególności wykorzystanie energii ze źródeł odnawialnych do celów grzewczych za wyjątkiem wiatraków.

10. Dopuszcza się wydzielenie **dróg wewnętrznych**, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

11. Dla niewydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych, zakończonych „ślepo” stanowiących dojazd do dwóch lub więcej działek, ustala się obowiązek zakończenia ich placem do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12 x 12 m.

12. Na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek **zapewnienia miejsc postojowych** na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja w liczbie:
1) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny lub mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, a w przypadku lokalizacji ponadto usług, dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług;
2) nie mniejszej niż 1,5 miejsca postojowe na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;
3) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 25 m^2 powierzchni użytkowej budynków usług publicznych;
4) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych;
5) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych.

§ 15. W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania**, urządzania i użytkowania terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 11 pkt 4.

§ 16. W planie ustala się:
1) przy dokonywaniu podziałów działek należy spełnić wymogi zawarte w ustaleniach szczegółowych Uchwały;
2) parametry działek określone w planie nie dotyczą działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi, a także podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

§ 17. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** objętych planem obowiązuje:
1) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:
   a) wielkość nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m^2;

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 18 m.

2. Ustalone w ust. 1 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod drogi, sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

3. Kąt położenia granic działek, o których mowa w ust. 1, w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną, lub do granicy z działką sąsiednią powinien wynosić 90°, z dopuszczeniem odstępstwa o nie więcej niż 10°.

§ 18. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
1) w przypadku odpadów komunalnych, odbiór odpadów odbywać się będzie na zasadach zawartych w przepisach odrębnych;
2) w przypadku odpadów produkcyjnych i pochodzących z działalności usługowej, obowiązuje:
   a) magazynowanie odpadów w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenie selektywnej zbiórki,
   b) odbierania odpadów z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców uprawnionych do odbioru odpadów, a następnie ich wywóz do miejsc odzysku lub składowania i unieszkodliwiania.

§ 19. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-Z**, **KD-L**, **KD-D**, **KD-P** i **E** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN – 19MN** plan ustala przeznaczenie:
1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej;
2) uzupełniające: usługi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30 % powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się realizację usług wyłącznie jako wbudowane w budynki mieszkalne.

4. W ramach przeznaczeń dopuszcza się realizację placów postojowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży i zabudowy gospodarczej.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN** i **6MN** ustala się:
1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,03 i nie większy niż 0,5;
2) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 1000 m^2.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16MN**, ustala się:
1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,04 i nie większy niż 0,4;
2) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 1000 m^2.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN 14MN, 15MN, 17MN, 18MN** i **19MN** ustala się:

1) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,04 i nie większy niż 0,4;
2) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 1500 m^2.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25 % powierzchni działki;
2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50 % powierzchni działki;
3) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 10.

9. Dla nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się:
1) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m;
2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, w tym poddasze użytkowe;
3) geometria dachu:
   a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
   b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci,
   c) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek zachowania głównych połaci dachowych o tym samym kącie nachylenia, tej samej wysokości i tym samym kolorze pokrycia dachu,
   d) obowiązek stosowania dachów w kolorystyce: brąz, czerwień i grafit;
4) nakaz stosowania w elewacji budynku, tradycyjnych materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno lub tynk.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 12 pkt 1, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN** i **7MN**, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 1 i 2.

12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9MN** i **14MN**, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8MN – 18MN,** obowiązują ustalenia z zakresu granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie zawarte w § 13 pkt 2 i 3.

14. Dla teren oznaczonego na rysunku planu symbolem **19MN,** obowiązują ustalenia z zakresu granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie zawarte w § 13 pkt 2.

15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN**, **2MN, 3MN, 4MN** i **5MN,** obowiązują ustalenia z zakresu granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie zawarte w § 13 pkt 4.

16. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie zawarte w § 13 pkt 5.

17. Dla nowych budynków gospodarczych i garaży wolnostojących ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:
1) wysokość budynku nie większa niż 5 m;
2) powierzchnia budynku nie większa niż 40 m^2;
3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

18. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** plan ustala przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację placów postojowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży i zabudowy gospodarczej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25 % powierzchni działki;
2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50 % powierzchni działki;
3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,5;
4) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 10.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z prawem wyłącznie do remontu.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

6. Dla zabytku chronionego planem, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 4.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 1 i 2.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 3000 m^2.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 12 pkt 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych lub garaży wolnostojących.

10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie zawarte w §13 pkt 4 i 5.

11. Dla nowych budynków gospodarczych i garaży wolnostojących ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:
1) wysokość budynku nie większa niż 5 m;
2) powierzchnia budynku nie większa niż 40 m^2;
3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

12. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U** i **2MN/U** plan ustala przeznaczenie podstawowe:
1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej;

2) zabudowa usługowa.

2. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa może być realizowana łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki.

3. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w samodzielnych budynkach lub jako wbudowanej w budynki mieszkalne.

4. W ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację placów postojowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży i zabudowy gospodarczej.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30 % powierzchni działki;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki;
3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,5;
4) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 10.

6. Dla nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się:
1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
2) liczba kondygnacji nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe;
3) geometria dachu:
   a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
   b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci,
   c) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek zachowania głównych połaci dachowych o tym samym kącie nachylenia, tej samej wysokości i tym samym kolorze dachu,
   d) obowiązek stosowania dachów w kolorystyce: brąz, czerwień i grafit;
4) nakaz stosowania w elewacji budynku, tradycyjnych materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno lub tynk.

7. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 1000 m^2.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 12 pkt 1 i 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN/U**, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 1 i 2.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie zawarte w § 13 pkt 4 i 5.

11. Dla nowych budynków gospodarczych i garaży wolnostojących ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:
1) wysokość budynku nie większa niż 5 m;
2) powierzchnia budynku nie większa niż 40 m^2;
3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN/U** plan ustala przeznaczenie podstawowe:
1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) zabudowa usługowa – pensjonat wraz z gastronomią.

2. Zabudowa mieszkaniowa i usługowa może być realizowana łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki.

3. W ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację placów postojowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży i zabudowy gospodarczej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30 % powierzchni działki;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki;
3) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
4) liczba kondygnacji nie większa niż 2 w tym poddasze użytkowe;
5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,5;
6) geometria dachu:
   a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
   b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
7) obowiązek stosowania dachów w kolorystyce: brąz, czerwień i grafit;
8) nakaz stosowania w elewacji budynku, tradycyjnych materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno lub tynk;
9) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 10.

5. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 1000 m^2.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 12 pkt 1 i 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryłę budynku oraz placów postojowych.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 1 i 2.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie zawarte w § 13 pkt 1, 4 i 5.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** plan ustala przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne.

2. W ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację placów postojowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60 % powierzchni działki;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 10 % powierzchni działki;
3) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
4) liczba kondygnacji nie większa niż 2;
5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 0,8;
6) geometria dachu:
   a) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 45º,
   b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20º ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
   c) dla dachów, o których mowa w lit. b ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
7) obowiązek stosowania dachów w kolorystyce: brąz, czerwień i grafit;
8) nakaz stosowania w elewacji budynku, tradycyjnych materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno lub tynk;
9) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 10.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 200 m^2.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 12 pkt 3, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 1 i 2.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie zawarte w § 13 pkt 5.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P** plan ustala:
1) przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych;
2) uzupełniające: usługi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 30 % powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe.

3. Dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako wbudowane w budynki i obiekty produkcyjne.

4. W ramach przeznaczeń dopuszcza się realizację placów postojowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, infrastruktury technicznej i zabudowy towarzyszącej: garaży i zabudowy gospodarczej.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 % powierzchni działki;
2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki;
3) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m, z zastrzeżeniem zabudowy urządzeń technologicznych o wysokości nie większej niż 15 m;

4) liczba kondygnacji nie większa niż 2;
5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,5;
6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°;
7) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 10.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 1000 m^2.

7. Dla nowych budynków gospodarczych i garaży wolnostojących ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:
1) wysokość budynku nie większa niż 5 m;
2) powierzchnia budynku nie większa niż 40 m^2;
3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 12 pkt 4 i 5, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie wiat, garaży wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynków oraz placów postojowych.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie zawarte w § 13 pkt 4 i 5.

10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** plan ustala przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zabudowę usługową przeznaczoną wyłącznie pod usługi sportu i rekreacji, dydaktyki oraz usług związanych z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego.

3. W ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację placów postojowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i infrastruktury technicznej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych, w tym boisk oraz obiektów małej architektury.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 60 % powierzchni działki.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy:
1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20 % powierzchni działki;
2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,05 i nie większy niż 0,5;
3) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m;
4) liczba kondygnacji nie większa niż 1;
5) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°;
6) nakaz stosowania w elewacji budynku, tradycyjnych materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, drewno lub tynk;
7) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 10.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 1000 m^2.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 12 pkt 4, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 1 i 2.

10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie zawarte w § 13 pkt 5.

11. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZO** i **2ZO** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod uprawy ogrodnicze.

2. Ustala się obowiązek zachowania nie mniej niż 80 % powierzchni terenu jako biologicznie czynnego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie zawarte w § 13 pkt 2, 3 i 5.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL – 7ZL** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL**, **2ZL** i **7ZL** obowiązują ustalenia z zakresu granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie zawarte w § 13 pkt 1.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3ZL**, **4ZL**, **5ZL**, **6ZL** i **7ZL** obowiązują ustalenia z zakresu granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie zawarte w § 13 pkt 2 i 3.

9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL**, obowiązują ustalenia z zakresu granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie zawarte w § 13 pkt 4.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie zawarte w § 13 pkt 5.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E** i **2E** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E**, obowiązują ustalenia z zakresu granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie zawarte w § 13 pkt 5.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2E**, obowiązują ustalenia z zakresu granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie zawarte w § 13 pkt 2, 3 i 5.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-Z** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogę publiczną klasy zbiorczej.

2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust. 1 zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla części terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie zawarte w § 13 pkt 4.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie zawarte w § 13 pkt 5.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-L** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogę publiczną klasy lokalnej.

2. Szerokość pasa drogowego drogi, której mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie zawarte w § 13 pkt 4 i 5.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D – 5KD-D** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogi klasy dojazdowej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust.1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KD-D, 3KD-D, 4KD-D** i **5KD-D** obowiązują ustalenia z zakresu granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie zawarte w § 13 pkt 2 i 3.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-D**, obowiązują ustalenia z zakresu granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie zawarte w § 13 pkt 1 i 4.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie zawarte w § 13 pkt 5.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-W – 15KD-W**, plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogi wewnętrzne.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Dla części terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15KD-W,** obowiązują ustalenia z zakresu granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie zawarte w § 13 pkt 2 i 3.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-W, 2KD-W**, **3KD-W**, **4KD-W** i **5KD-W**, obowiązują ustalenia z zakresu granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie zawarte w § 13 pkt 4.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie zawarte w § 13 pkt 5.

§ 34 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-P**, **2KD-P** i **3KD-P** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod publiczne ciągi piesze.

2. Szerokość ciągów, o których mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie zawarte w § 13 pkt 2, 3 i 5.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 35. Zgodnie z niniejszą Uchwałą na cele nierolne przeznacza się łącznie 56,14 ha gruntów rolnych pochodzenia mineralnego (0,06 ha RIVa, 5,35 ha RIVb, 24,23 ha RV, 20,13 ha RVI, 0,45 ha PsIV, 1,46 ha PsV, 0,78 ha PsVI, 0,93 ha S-RIVa, 0,87 ha S-RIVb, 0,80 ha S-RV, 0,91 ha S-RVI, 0,17 ha Lz-RIVb).

§ 36. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem określa się stawki procentowe służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30 %.

§ 37. Z dniem wejścia w życie niniejszej Uchwały, w granicach jej obowiązywania, traci moc Uchwała Nr XVII/136/96 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 21 marca 1996 r. w sprawie zmiany Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Barlinek dla działki nr 150/6.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Barlinku

Dariusz Zieliński

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LII/631/14
Rady Miejskiej w Barlinku
z dnia 27 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzynka 1”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Krzynka 1” został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach **o**d 30 grudnia 2013 r. do 21 stycznia 2014 r.
W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, tj. do dnia 6 lutego 2014 r. **wpłynęło 7 uwag.**

Burmistrz Barlinka zarządzeniem Nr 49/2014 z dnia 27 lutego 2014 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko.

Wszystkie złożone uwagi zostały rozpatrzone negatywnie.

Rozpatrzenie Rady Miejskiej w Barlinku uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Barlinka.

Uwaga nr 1
- dotyczy zmiany wielkości nowo wydzielonych działek na nie mniejsze niż 800 m^2,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka zlokalizowana jest w terenie 7MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zapisy planu dopuszczają wydzielanie nowych działek o wielkości nie mniejszej niż 1500 m^2,
- dotyczy zakazu stosowania przydomowej oczyszczalni ścieków oraz obowiązku odprowadzania zanieczyszczeń jedynie do szczelnych zbiorników bezodpływowych na terenie działek,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego dopuszcza się jako rozwiązanie tymczasowe gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach (szamba), do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej.

W uwadze kwestionuje się ustalenia przyjęte w projekcie planu. Składająca uwagę stwierdza, że projekt uchwały blokuje plan budowy domku jednorodzinnego powodując bezsensowność zakupu gruntu w wyniku, czego naraża na znaczące straty finansowe.
Składająca uwagę jest przekonana, że zmiana zapisu w rozdziale 3 § 20 punkt 7 podpunkt 2 i zmiana wielkości nowo wyznaczonych działek na niemniejsze jak 800 m^2 zabezpieczy interes publiczny.
Składająca uwagę wyraża sprzeciw zapisom rozdziału 2 § 14 punkt 4 podpunkt 6, które zakazują stosowania przydomowej oczyszczalni ścieków, narzucając odprowadzanie zanieczyszczeń jedynie do szczelnych zbiorników bezodpływowych na terenie działek.

Burmistrz Barlinka nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Barlinku postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:
Uwaga nie została uwzględniona w zakresie zmiany wielkości nowo wydzielanych działek. Ustalenia planu różnicują tereny na te, które są już zabudowane i te, które planuje się pod zabudowę. Dla terenów, które planuje się pod zabudowę ustalono większą powierzchnię minimalną działek, a co za tym idzie zmniejszono intensywność zabudowy z uwagi na położenie terenu w granicach Otuliny Barlinecko-

Gorzowskiego Parku Krajobrazowego oraz w sąsiedztwie Obszarów Natura 2000, na co wskazywał w uzgodnieniu Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie. Zmniejszenie intensywności zabudowy na przedmiotowym terenie było warunkiem pozytywnego uzgodnienia z tym organem. Przedstawione podczas wyłożenia projektu planu rozwiązania są kompromisem wypracowanym pomiędzy władzami gminy, a instytucjami opiniującymi i uzgadniającymi projekt planu.

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie podtrzymania zakazu lokalizowania biologicznych oczyszczalni ścieków. Zapisy planu dopuszczają jako rozwiązanie tymczasowe gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej. Cały obszar objęty opracowaniem planu miejscowego powinien być szczególnie chroniony, ponieważ znajduje się w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 135 Zbiornik Barlinek, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu. Istnieje obawa, że w czasie awarii przydomowych oczyszczalni ścieków, nastąpi niekontrolowane odprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych lub wprost na teren, co przyczynia się do ich zanieczyszczenia. Celem projektu planu jest ochrona GZWP i nie dopuszczenie do procesów degradacji zbiornika w zakresie wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu.
Zagospodarowanie terenu objętego planem ma wpływ na zanieczyszczanie zbiornika GZWP, który z uwagi na swe położenie i zasoby wodne jest głównym rezerwuarem wody pitnej dla miasta Barlinka.

Uwaga nr 2

- dotyczy zmiany wielkości nowo wydzielanych działek na nie mniejsze niż 800 m^2,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka zlokalizowana jest w terenie 7MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zapisy planu dopuszczają wydzielanie nowych działek o wielkości nie mniejszej niż 1500 m^2,
- dotyczy zakazu stosowania przydomowej oczyszczalni ścieków oraz obowiązku odprowadzania zanieczyszczeń jedynie do szczelnych zbiorników bezodpływowych na terenie działek,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego dopuszcza się jako rozwiązanie tymczasowe gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach (szamba), do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej.

W uwadze kwestionuje się ustalenia przyjęte w projekcie planu. Składający uwagę stwierdzają, że projekt uchwały blokuje plan budowy domku jednorodzinnego powodując bezsensowność zakupu gruntu w wyniku, czego naraża na znaczące straty finansowe.
Składający uwagę są przekonani, że zmiana zapisu w rozdziale 3 § 20 punkt 7 podpunkt 2 i zmiana wielkości nowo wyznaczonych działek na niemniejsze jak 800 m^2 zabezpieczy interes publiczny.
Składający uwagę wyraża sprzeciw zapisom rozdziału 2 § 14 punkt 4 podpunkt 6, które zakazują stosowania przydomowej oczyszczalni ścieków, narzucając odprowadzanie zanieczyszczeń jedynie do szczelnych zbiorników bezodpływowych na terenie działek.

Burmistrz Barlinka nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Barlinku postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:
Uwaga nie została uwzględniona w zakresie zmiany wielkości nowo wydzielanych działek. Ustalenia planu różnicują tereny na te, które są już zabudowane i te, które planuje się pod zabudowę. Dla terenów, które planuje się pod zabudowę ustalono większą powierzchnię minimalną działek, a co za tym idzie zmniejszono intensywność zabudowy z uwagi na położenie terenu w granicach Otuliny Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego oraz w sąsiedztwie Obszarów Natura 2000, na co wskazywał w uzgodnieniu Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie. Zmniejszenie intensywności zabudowy na przedmiotowym terenie było warunkiem pozytywnego uzgodnienia z tym organem.

Przedstawione podczas wyłożenia projektu planu rozwiązania są kompromisem wypracowanym pomiędzy władzami gminy, a instytucjami opiniującymi i uzgadniającymi projekt planu.

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie podtrzymania zakazu lokalizowania biologicznych oczyszczalni ścieków. Zapisy planu dopuszczają jako rozwiązanie tymczasowe gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej. Cały obszar objęty opracowaniem planu miejscowego powinien być szczególnie chroniony, ponieważ znajduje się w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 135 Zbiornik Barlinek, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu. Istnieje obawa, że w czasie awarii przydomowych oczyszczalni ścieków, nastąpi niekontrolowane odprowadzanie ścieków do wód powierzchniowych lub wprost na teren, co przyczynia się do ich zanieczyszczenia. Celem projektu planu jest ochrona GZWP i nie dopuszczenie do procesów degradacji zbiornika w zakresie wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu.
Zagospodarowanie terenu objętego planem ma wpływ na zanieczyszczanie zbiornika GZWP, który z uwagi na swe położenie i zasoby wodne jest głównym rezerwuarem wody pitnej dla miasta Barlinka.

Uwaga nr 3

- dotyczy zmiany wielkości nowo wydzielanych działek na nie mniejsze niż 1000 m^2,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działki zlokalizowane są w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Zapisy planu dopuszczają wydzielanie nowych działek o wielkości nie mniejszej niż 1500 m^2.

Składający uwagę uważają, że dopuszczona minimalna powierzchnia działki jest zbyt duża, przy obecnym kryzysie powoduje zbyt duże koszty inwestycji przekraczające możliwości finansowe właścicieli działek oraz niejednokrotnie uniemożliwia podział działki w celu zniesienia współwłasności. Należy zaznaczyć, że na obszarze objętym planem zostały wydzielone działki o powierzchniach 800 m^2, dlatego przyjęte normatywy w projekcie są krzywdzące dla właścicieli działek.

Burmistrz Barlinka nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Barlinku postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:
Uwaga nie została uwzględniona w zakresie zmiany wielkości nowo wydzielanych działek. Ustalenia planu różnicują tereny na te, które są już zabudowane i te, które planuje się pod zabudowę. Dla terenów, które planuje się pod zabudowę ustalono większą powierzchnię minimalną działek, a co za tym idzie zmniejszono intensywność zabudowy z uwagi na położenie terenu w granicach Otuliny Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, w sąsiedztwie i bezpośrednio na terenie Obszarów Natura 2000, na co wskazywał w uzgodnieniu Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska. Zmniejszenie intensywności zabudowy na przedmiotowym terenie było warunkiem pozytywnego uzgodnienia. Przedstawione podczas wyłożenia projektu planu rozwiązania są kompromisem wypracowanym pomiędzy władzami gminy a instytucjami opiniującymi i uzgadniającymi projekt planu.

Uwaga nr 4

- dotyczy zmiany przebiegu drogi 3KD-D,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działki zlokalizowane są w terenach 9MN, 14MN i 5KD-D.

Składający uwagę wnoszą o przeniesienie drogi, a co za tym idzie odsunięcie od niebezpiecznego zakrętu jadąc w kierunku na Strzelce Krajańskie zwiększając tym samym bezpieczeństwo. Odległość od poprzedniego skrzyżowania z drogą 2KD-D wynosi ponad 300 m.

Burmistrz Barlinka nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Barlinku postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:
Wydzielenie drogi 3KD-D przeprowadzono tak, by droga ta zapewniała obsługę komunikacyjną dla działek o numerach 150/52, 150/13 i 150/14. Zmiana lokalizacji drogi w proponowany przez Wnioskodawców sposób spowodowałaby pozbawienie obsługi komunikacyjnej działki o numerze 150/14 w obr. Krzynka gm. Barlinek.

Uwaga nr 5

- dotyczy zmniejszenia odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy z proponowanych 25 m na ustawowe 12 m od linii lasu,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka zlokalizowana jest w terenie 14MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Składający uwagę wnoszą o zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy mającej obowiązywać dla terenu 14 MN z proponowanych 25 m na ustawowe 12 m od linii lasu. Wnioskodawcy uważają, iż w momencie poprowadzenia drogi 5KD-D większość działek zlokalizowanych na tym terenie zostanie podzielona w sposób, który jeśli nie eliminuje możliwości wybudowania się, to na pewno zaniża atrakcyjność, a tym samym wartość takiego obszaru. Zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na tym terenie pozwoli utrzymać wartość działki.

Burmistrz Barlinka nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Barlinku postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:
Nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona od ściany lasu (25 m) jest efektem uwzględnienia faktu, iż obszar objęty projektem planu jest obszarem szczególnie wrażliwym. Tereny leśne znajdujące się w granicy opracowania znajdują się w granicach Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, natomiast cały obszar opracowania zlokalizowany jest w jego otulinie. Park ten powołany został w celu zachowania i ochrony walorów krajobrazowych środowiska naturalnego, wartości kulturowych, przyrodniczych oraz dydaktycznych i wypoczynku ludności. Otulina parku utworzona została natomiast w celu minimalizacji negatywnego oddziaływania na park terenów sąsiednich. Na obszarze opracowania zlokalizowane są także tereny Natura 2000. Są to: OSO „Puszcza Barlinecka" - PLB080001 i obszar o szczególnym znaczeniu dla Wspólnoty - SOO „Ostoja Barlinecka" - PLH 080071. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, na etapie procedury uzgadniania i opiniowania (pismem z dnia 25 lipca 2013r., znak:WOOS-OSZP.410.139.2013.AS) wskazał, iż w sąsiedztwie lasów winna zostać wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy tworząca pas buforowy w odległości, co najmniej 50 m od ściany lasu. W wyniku konsensusu wypracowanego z RDOŚ zachowano zaproponowane w projekcie planu linie zabudowy w odległości od 12-25 m od ściany lasu. O zachowanie 50-cio metrowej strefy buforowej od ściany lasu wnioskowało także Nadleśnictwo Barlinek. Zaproponowana odległość odsunięcia planowanej zabudowy od lasu wynika z konieczności ochrony środowiska, a także ze względów bezpieczeństwa ludzi i mienia. Wymóg zachowania odległości 25 m nowopowstałych budynków od terenów leśnych odpowiada wysokości, jaką osiąga większość rosnących drzew w lasach. Jest to odległość gwarantująca w zasadzie całkowite bezpieczeństwo budynków (i przebywających w nich ludzi) przez cały okres istnienia i użytkowania tych budynków. Skutki działania coraz częstszych na terenach Polski katastrof żywiołowych, świadczą o tym, że względy te muszą być brane pod uwagę przede wszystkim na etapie planowania przestrzennego.

Uwaga nr 6

- dotyczy zmniejszenia odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenów przyległych do drogi wojewódzkiej,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działki zlokalizowane są w tereniach 7MN, 8MN, 9MN i 10MN - terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Składający uwagę wnoszą o zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy mającej obowiązywać dla terenów przyległych do drogi wojewódzkiej (7MN, 8MN, 9MN, 10MN) z proponowanej wartości do wartości takiej samej jak na terenie oznaczonym 1MN i 2MN.
Uzasadnieniem jest fakt, iż na początku miejscowości Krzynka ustalono mniejszą odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy. Stopniowanie odległości w jednym ciągu drogi jest niczym nieuzasadnione i wprowadza zamieszanie. Ujednolicenie wartości granicznej w całym ciągu pod względem urbanistycznym będzie bardziej właściwe i pozwoli na lepsze zagospodarowanie przyległych terenów.

Burmistrz Barlinka nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Barlinku postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:
Mniejsza odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi wojewódzkiej nr 156, wyznaczonej w planie jako droga klasy zbiorczej, po stronie istniejącej zabudowy w miejscowości Krzynka - podyktowana została koniecznością nawiązania do linii zabudowy budynków istniejących. Uwaga dotyczy terenów nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej, dla której projekt planu przewiduje odsunięcie linii zabudowy na 15 m od linii rozgraniczającej z drogą klasy zbiorczej. Ma to na celu ograniczenie uciążliwości spowodowanej wzmożonym ruchem komunikacyjnym na drodze wojewódzkiej. Ruch komunikacyjny należy, bowiem do najbardziej uciążliwych rodzajów hałasu. Poza negatywnym wrażeniem słuchowym, hałas ten może powodować drgania budynków odczuwalne dla ich mieszkańców.
Ponadto przedstawione podczas wyłożenia projektu planu rozwiązania są kompromisem wypracowanym pomiędzy władzami gminy, a instytucjami opiniującymi i uzgadniającymi projekt planu. Projekt planu i przyjęte w nim rozwiązania zostały uzgodnione (zgodnie z prawem) z zarządcą drogi - Zachodniopomorskim Zarządem Dróg Wojewódzkich, a pozytywne uzgodnienie projektu planu przez wskazanego zarządcę drogi świadczy o tym, iż określona w projekcie planu odległość zabudowy mieszkaniowej od drogi wojewódzkiej jest w pełni uzasadniona, właściwa i zgodna z przyjętą przez zarządcę drogi polityką zarządzania pasem drogowym.

Uwaga nr 7

- dotyczy uwzględnienia w projekcie planu drogi publicznej klasy dojazdowej biegnącej poprzez działki 150/47 i 150/50 przy jednoczesnej likwidacji drogi wewnętrznej na odcinku wzdłuż działki 150/47,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działki zlokalizowane są w terenie 8MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Składający uwagę wnoszą o uwzględnienie w projekcie planu drogi publicznej klasy dojazdowej biegnącej poprzez działki 150/47 i 150/50 przy jednoczesnej likwidacji drogi wewnętrznej na odcinku wzdłuż działki 150/47

Wyjaśnienia:
Uwaga nie została uwzględniona z uwagi na zbyt małą odległość proponowanej drogi publicznej klasy

dojazdowej biegnącej poprzez działki 150/47 i 150/50 od zaprojektowanej w planie drogi klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KD-D. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.) - odległości pomiędzy skrzyżowaniami na drodze klasy zbiorczej nie mogą być mniejsze niż 300 m.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Barlinku

Dariusz Zieliński

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LII/631/14
Rady Miejskiej w Barlinku
z dnia 27 marca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Krzynka 1”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Barlinek.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy zainwestowania, które obecnie są nieużytkowane lub użytkowane rolniczo, konieczna będzie budowa infrastruktury, wymagająca znacznych nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od zdolności finansowych gmin i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych, stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej, będących zadaniami własnymi gminy, należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizację deszczową i sanitarną, sieć oświetlenia ulicznego,
- budowa jezdni i chodników w drogach gminnych.

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jej zadań własnych. Prognozowane wydatki związane z realizacją powyższego projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Miasta Barlinek.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Barlinku

Dariusz Zieliński