UCHWAŁA NR XXIII/177/2025
RADY MIEJSKIEJ W BARLINKU

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta i gminy Barlinek pomiędzy ulicami: Szosową, Przemysłową, Okrętową i Szosą do Lipian.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) – uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr LVIII/391/2022 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 1 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta i gminy Barlinek pomiędzy ulicami: Szosową, Przemysłową, Okrętową i Szosą do Lipian, stwierdzając brak naruszenia 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 XXVI/324/2008 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 28 sierpnia 2008 r. oraz Uchwałą Nr VIII/116/2011 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 26 maja 2011 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta i gminy Barlinek pomiędzy ulicami: Szosową, Przemysłową, Okrętową i Szosą do Lipian.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta i gminy Barlinek pomiędzy ulicami: Szosową, Przemysłową, Okrętową i Szosą do Lipian, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 127,5930 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1 000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Barlinek, stanowiący załącznik Nr 1,

2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2;

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 3;

4) danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiących załącznik Nr 4.

§ 2. 1. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego w planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące, ustalenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku planu.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

1) ustaleń ogólnych dla całego obszaru objętego planem zawartych w rozdziale 2;

2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;

3) ustaleń obowiązujących oznaczonych na rysunku planu.

4. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale należy rozumieć jako:

1) dach płaski – dach o spadkach połaci do 15°;

2) dach dwuspadowy - dach o dwóch głównych przeciwległych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem i połączonych w kalenicy, w którym dopuszcza się lukarny i wystawki wyłącznie prostopadłe do głównej kalenicy;

3) dach wielospadowy - dach o więcej niż dwóch głównych połaciach, w którym główne połacie dachu łączące się w kalenicy nachylone są pod jednakowym kątem;

4) elewacja frontowa – elewację budynku zlokalizowaną od strony przestrzeni publicznej;

5) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;

6) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy:

   a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,

   b) elementów nadwieszeń, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,

   c) izolacji termicznej, okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie w przypadku zabudowy istniejącej;

8) linia zabudowy obowiązująca - rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 60% powierzchni elewacji frontowej budynku;

9) makroniwelacja – zmianę ukształtowania powierzchni terenu w odległości większej niż 1,5 m od skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym, polegającą m.in. na zmianie istniejącego poziomu terenu o wysokość względną większą niż 1,5 m, przy czym prace ziemne związane z posadowieniem budynku lub obiektu w odległości do 3 m od skrajnego obrysu budynku nie stanowią makroniwelacji;

10) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze gminy Barlinek;

11) przeznaczenie terenu – obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie odpowiednio:

   a) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie, które przeważa na danej działce, przy czym wymóg ten nie obowiązuje w przypadku realizacji dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej,

   b) przeznaczenie uzupełniające - przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;

12) system NCS – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;

13) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem;

14) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Barlinku;

15) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

16) zabudowa istniejąca – budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych dotyczących prawa budowlanego;

17) zieleń wysoka – drzewa i krzewy o wysokości większej niż 2,0 m;

18) zielony dach ekstensywny – rodzaj pokrycia dachu, w którym co najmniej 70% powierzchni wszystkich połaci danego dachu obsadzone jest samowystarczalnymi gatunkami roślin.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług – oznaczony na rysunku planu symbolem MW-U;

2) tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem U;

3) teren usług administracji lub produkcji – oznaczony na rysunku planu symbolem UA-P;

4) tereny produkcji – oznaczone na rysunku planu symbolem P;

5) teren produkcji lub wodociągów – oznaczony na rysunku planu symbolem P-IW;

6) teren drogi głównej - oznaczony na rysunku planu symbolem KDG;

7) tereny dróg zbiorczych – oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;

8) teren drogi lokalnej - oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;

9) tereny dróg dojazdowych - oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;

10) tereny obsługi komunikacji lub zieleni urządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolem KO-ZP;

11) teren parkingu lub zieleni urządzonej – oznaczony na rysunku planu symbolem KOP-ZP;

12) teren garaży – oznaczony na rysunku planu symbolem KOG;

13) tereny elektroenergetyki. - oznaczone na rysunku planu symbolem IE;

14) teren zieleni – oznaczony na rysunku planu symbolem Z;

15) tereny zieleni urządzonej wysokiej - oznaczone na rysunku planu symbolem ZPW;

16) teren ogrodów działkowych – oznaczony na rysunku planu symbolem ZD.

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. Nakazuje się kształtowanie zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem:

1) porządkowania i uzupełniania istniejących struktur zabudowy oraz wytworzenia nowych zgodnie z określonym w planie układem urbanistycznym;

2) zapewnienia możliwości rozwoju istniejących zakładów produkcyjnych i potrzeby wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji produkcyjnej;

3) zapewnienia właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami sąsiednimi;

4) rozbudowania systemu komunikacyjnego w sposób zapewniający odpowiednią obsługę terenów inwestycyjnych poprzez transport zmotoryzowany przy jednoczesnym wytworzeniu przestrzeni publicznych przyjaznych pieszym i alternatywnym środkom transportu;

5) zachowania i ochrony terenów wspierających system ekologiczny miasta, w szczególności istniejącej zieleni wysokiej.

3. W zakresie przeznaczenia terenów wprowadza się zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego.

4. W zakresie lokalizacji zabudowy wprowadza się następujące ustalenia:

1) nakaz sytuowania zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;

2) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:

a) terenów 1U i 2U, dla których dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo-handlowe związane z sezonowym zagospodarowaniem terenu, takie jak ogródki gastronomiczne,

b) terenów: 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 1ZD i 1P-IW, dla których dopuszcza się tymczasowe obiekty budowlane związane z przeznaczeniem terenu.

5. W zakresie wskaźników i parametrów zabudowy wprowadza się następujące ustalenia:

1) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a przekraczającej maksymalną nadziemną intensywność, maksymalną powierzchnię lub maksymalną wysokość zabudowy - dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi lub podniesieniu standardów jakości użytkowania;

2) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a nieosiągającej minimalnej nadziemnej intensywności lub minimalnej wysokości zabudowy - dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie;

3) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy - dopuszczenie nadbudowy o maksimum 0,5 m - wyłącznie w przypadku zmiany geometrii dachu.

6. W zakresie kolorystyki elewacji i dachów wprowadza się następujące ustalenia:

1) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:

a) naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych,

b) dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

System i edycja	Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry)	Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry)	Symbol koloru (po myślniku)	Gamy barw
NCS S	maks. 40	maks. 20	N, od G30Y do G90Y, Y, od Y10R do Y80R	neutralne, biele, szarości, ugry, przełamane róże, oliwkowe zielenie
	45 lub 50	maks. 10		
	maks. 75	maks. 02	pełny zakres	neutralne, biele, szarości,

				grafity

2) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w kolorach: ceglastym, brązowym, brunatnym, czarnym, grafitowym, odcieniach szarości lub naturalnym kolorze materiału;

3) nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki naturalnej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród barw: grafitowej, zielonej w odcieniach ciemnych, szarej, ciemnobrązowej, perłowej lub kości słoniowej, białej lub czarnej;

4) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w pkt 1-3 w przypadku akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 20% elewacji.

7. W zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych, z zastrzeżeniem działek wydzielonych pod: drogi, dojścia i dojazdy oraz pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także wydzielanych w związku z przebiegiem linii rozgraniczających określonych na rysunku planu w celu poprawy możliwości zagospodarowania terenu, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki budowlanej.

§ 6. 1. Wyznacza się przestrzenie publiczne na terenach:

1) drogi głównej – oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG;

2) dróg zbiorczych - oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDZ do 4KDZ;

3) drogi lokalnej - oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL,

4) dróg dojazdowych - oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 5KDD;

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) nakaz stosowania powtarzalnych elementów wyposażenia terenów, takich jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie, ujednoliconych pod względem kolorystyki, materiałów i wzornictwa;

2) nakaz stosowania w przestrzeniach publicznych rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;

3) nakaz wkomponowania naziemnych urządzeń technicznych w zagospodarowanie terenu.

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1P do 6P, 1P-IW i 1IE oraz dróg i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

3) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:

   a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,

   b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów dróg,

   c) retencjonowanie wód opadowych jako podstawowy kierunek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych,

   d) nakaz podczyszczania ścieków przemysłowych przed wprowadzeniem ich do kanalizacji w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów stężenia zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) nakaz realizacji zielonych dachów ekstensywnych na nowo realizowanych budynkach na terenach przemysłowych oznaczonych symbolami lP, 2P, 3P, 4P, 5P i 6P w przypadku niezastosowania zbiorników retencyjnych lub systemów rozsączających;

4) prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w Gminie;

5) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,

b) na terenach przemysłowych nakaz uszczelnienia gruntów przeznaczonych dla pojazdów kołowych i składowania materiałów, z zastrzeżeniem parkingów dla samochodów osobowych, placów manewrowych oraz placów, na których będą składowane materiały nie zanieczyszczające glebę,

c) nakaz realizacji składowisk odpadów produkcyjnych w sposób ograniczający pylenie;

6) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

7) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZD zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,

b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MW-U, zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych;

8) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem świetlnym – zakaz stosowania oświetlenia zewnętrznego bezpośrednio emitującego światło powyżej płaszczyzny poziomej wyznaczonej przez najwyższy punkt przeziernego elementu oprawy, z wyjątkiem:

a) iluminacji elewacji budynków, dla których dopuszcza się oświetlanie w sposób niewykraczający poza obrys danego budynku,

b) iluminacji obiektów małej architektury,

c) tymczasowych instalacji świetlnych w przestrzeniach publicznych,

d) oświetlenia regulowanego przepisami odrębnymi,

e) oświetlenia imprez i wydarzeń publicznych;

9) w zakresie odnawialnych źródeł energii:

a) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,

b) na terenach przemysłowych oznaczonych symbolami: 1P, 2P, 3P, 4P, 5P i 6P - dopuszczenie lokalizacji na gruncie wyłącznie mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego jedynie jako inwestycji towarzyszącej zabudowie produkcyjnej zajmującej nie więcej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

10) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu:

a) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem uzupełniania i wymiany drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych,

b) nakaz realizacji, oznaczonych na rysunku planu, projektowanych szpalerów drzew z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych oraz zgodnie z poniższymi zasadami:

- nakaz sadzenia drzew gatunków rodzimych liściastych z wykluczeniem odmian karłowatych,

- dopuszczenie indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości i rozstawu drzew,

c) z wymogiem sadzenia drzew gatunków rodzimych liściastych z wykluczeniem odmian karłowatych i z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości i rozstawu drzew, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych,

d) na całym obszarze objętym planem, w związku z lokalizacją w granicach otuliny Barlineckiego Parku Krajobrazowego, nakaz zachowania walorów krajobrazu oraz wzbogacenie jego wartości poprzez pielęgnację, ochronę i zachowanie tradycyjnych form zieleni, z dopuszczeniem realizacji nowych inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i wymaganiami planu ochrony dla Barlineckiego Parku Krajobrazowego, w granicach tegoż Parku;

11) wyznacza się skupiska wartościowej zieleni, wskazane na rysunku planu, w których obowiązuje nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej i wkomponowanie jej w zagospodarowanie terenu z dopuszczeniem jej uzupełnienia i wymiany, cięć sanitarnych, a także nasadzeń kompensacyjnych, realizowanych w granicach danej inwestycji, w przypadku konieczności realizacji dróg, dojść, dojazdów i infrastruktury technicznej;

12) wyznacza się lokalizacje zieleni izolacyjnej, wskazane na rysunku planu, dla których obowiązuje nakaz realizacji nasadzeń w formie zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym zieleni wysokiej, z udziałem roślinności zimozielonej w pasie o szerokości co najmniej 3 m,

13) nakaz lokalizacji obiektów w sposób optymalnie wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczający roboty ziemne, w celu wykluczenia zjawisk osuwiskowych, w tym:

a) obowiązek zabezpieczenia skarp powstałych w wyniku prac ziemnych, z zastosowaniem materiałów wykończeniowych takich jak: kamień i drewno oraz roślinności,

b) zakaz makroniwelacji z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P oraz P-IW.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się:

1) wskazuje się strefę ochrony stanowiska archeologicznego AZP 39-11/21, której granicę oznaczono na rysunku planu, w której przy realizacji inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;

2) wskazuje się pomnik – tablicę pamiątkową, oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się nakaz wkomponowania obiektu w zagospodarowanie terenu pasa drogowego ulicy 1KDL z wytworzeniem oprawy wizualnej w formie zieleni wysokiej iglastej.

§ 9. Ustala się zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości objętych planem:

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) minimalna powierzchnia działki:

a) o ile w ustaleniach szczegółowych dla terenów określono minimalną wielkość działek budowlanych – minimalna powierzchnia działki odpowiada minimalnej powierzchni działki budowlanej określonej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

b) dla pozostałych terenów - 250 m^2, z zastrzeżeniem działek gruntu wydzielanych pod: drogi, komunikację pieszą i rowerową, dojścia i dojazdy oraz urządzenia infrastruktury technicznej, dla których ustala się – 5 m^2.

3) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW-U – 50 m,

b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P, 2P, 3P, 4P i 5P – 45 m,

c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U - 25 m,

d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U – 15 m,

e) dla pozostałych terenów – 9 m,

f) wskazane w lit. a – e minimalne szerokości frontu działki nie dotyczą działek gruntu wydzielanych pod: drogi, komunikację pieszą i rowerową, dojścia i dojazdy oraz urządzenia infrastruktury technicznej, gdyż dla nich ustala się minimalną szerokość frontu działki – 1,5 m;

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90º z tolerancją 15º, z zastrzeżeniem działek gruntu wydzielanych pod: drogi, dojścia i dojazdy oraz urządzenia infrastruktury technicznej lub granic działek gruntu wydzielonych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających, dla których parametr nie obowiązuje.

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;

2) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia wynoszących:

a) dla napowietrznej linii o napięciu 110 kV - do 11,0 m od osi linii,

b) dla napowietrznych linii o napięciu 15 kV - do 7,0 m od osi linii;

3) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wskazanych na rysunku planu stref kontrolowanych od gazociągów określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej gazowej;

4) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt. 2 i 3 zakazy dotyczące odpowiednio stref ochronnych i stref kontrolowanych nie obowiązują.

§ 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

1) struktura układu komunikacyjnego:

a) ponadpodstawowy układ komunikacyjny – ulice zapewniające międzydzielnicowe powiązania komunikacji kołowej oraz powiązanie obszaru z układem zewnętrznym – droga główna 1KDG oraz drogi zbiorcze: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ i 4KDZ,

b) podstawowy układ komunikacyjny – ulice zapewniające obsługę terenów przyległych - droga lokalna 1KDL oraz drogi dojazdowe:1KDD, 2KDD i 4KDD,

c) uzupełniający układ komunikacyjny – drogi dojazdowe 4KDD i 5KDD;

2) przebudowa, rozbudowa i budowa dróg wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających, zgodnie z klasyfikacją ulic i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych oraz z uwzględnieniem wymagań określonych w § 6;

3) budowa dojazdów wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu w granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy i służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów o szerokości pasa drogi – minimum 5 m, z zastrzeżeniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych;

4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, w granicach obszaru planu miejscowego oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

§ 12. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów:

1) dla samochodów osobowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,

b) dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów - 1 miejsce na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,

c) dla biur – 1 miejsce na 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,

d) dla usług handlu – 1 miejsce na każde 25 m² powierzchni użytkowej,

e) dla usług gastronomii – minimum 1 miejsce na każde 5 miejsc konsumpcyjnych,

f) dla pozostałych usług niewymienionych powyżej – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej;

2) dla rowerów:

a) dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów - 1 miejsce na 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,

b) dla biur - 1 miejsce na 8 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,

c) dla pozostałych usług niewymienionych powyżej – minimum 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej.

2. Miejsca parkingowe dla samochodów mogą być realizowane w garażach lub jako parkingi terenowe.

3. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać:

1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglać w górę do kolejnej liczby całkowitej;

2) poprzez sumowanie łącznej minimalnej liczby miejsc do parkowania dla obiektów wielofunkcyjnych, zgodnie z wymogami określonymi w ust. 1;

3) ustalone wskaźniki parkingowe dotyczą nowo projektowanych budynków lub rozbudowywanych i nadbudowywanych części, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy zapewnić na działce budowlanej, na której odbywa się inwestycja.

5. Dla zabudowy istniejącej podlegającej remontowi lub przebudowie nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania.

6. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc prze-znaczonych na postój pojazdów:

1) w terenach produkcyjnych oznaczonych symbolem P - minimum 2% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne

2) w pozostałych terenach - minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych sieci i urządzeń;

2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg – KDG, KDZ, KDL, KDD, terenach produkcji – P, terenie produkcji lub wodociągów – P-IW, terenie elektroenergetyki – IE, w sposób niewykluczający realizacji szpalerów drzew, zgodnie z ustaleniami planu;

3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu niż wskazane w pkt 2:

   a) związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów,

   b) niezwiązanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów w sposób niewykluczający realizacji zabudowy od strony przestrzeni publicznej, zgodnie z ustaleniami planu.

4) realizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z poniższymi parametrami:

   a) minimalna przepustowość sieci wodociągowej - Ø90 mm,

   b) minimalną przepustowość sieci kanalizacji sanitarnej tłoczonej – Ø50 mm i grawitacyjnej – Ø100 mm,

   c) minimalną średnicę sieci gazowej – Ø 25 mm;

2. Powiązanie sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi i z zachowaniem poniższych warunków:

1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci zasilanych ze stacji transformatorowo – rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej – podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę to magistrala wodociągowa biegnąca wzdłuż ul. Kombatantów, za wyjątkiem terenów przemysłowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 5P oraz 1P-IW, dla których dopuszcza się dodatkowo wykorzystanie indywidualnych ujęć wód;

3) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej – podstawowy odbiornik ścieków bytowych to kolektor biegnący wzdłuż ul. Fryderyka Chopina;

4) odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem ustaleń planu i przepisów odrębnych – podstawowe odbiorniki wód opadowych i roztopowych to kolektory biegnące w ul. Szosowej oraz w ul. Okrętowej i Szosa do Lipian;

5) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;

6) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi z ogólnodostępnej sieci gazowej - podstawowy element zaopatrzenia w gaz to gazociągi średniego ciśnienia Dn 250 zlokalizowane w ul. Szosowej oraz w ul. Okrętowej i Szosa do Lipian;

7) zaopatrzenie w ciepło dopuszczalne z indywidualnych i grupowych źródeł ciepła z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 14. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla całego obszaru objętego planem – 30%.

§ 15. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią linie rozgraniczające terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG, KDZ, KDL i KDD – dla dróg publicznych.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów niewymienionych w ust. 1, pod warunkiem ich zgodności z prze-znaczeniem terenów.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW-U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 40%.

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 1,0,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksimum 10 m, z zastrzeżeniem budynków gospodarczych, dla których wysokość zabudowy – maksimum 5 m,

b) geometria dachów – dachy płaskie;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,

b) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m^2.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U** i **2U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny usług.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:

a) udział powierzchni zabudowy:

- w terenie 1U – maksimum 30%,

- w terenie 2U – maksimum 50%,

b) nadziemna intensywność zabudowy:

- w terenie 1U – minimum 0,1, maksimum 0,9,

- w terenie 2U – minimum 0,2, maksimum 1,7,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksimum 10 m, z zastrzeżeniem:

- strefy lokalizacji dominanty kompozycyjnej, dla której wysokość zabudowy – maksimum 13 m,

- budynków gospodarczych, dla których wysokość zabudowy – maksimum 5 m,

b) geometria dachów:

- budynków usług – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach połaci od 30° do 45° i kalenicy równoległej do linii rozgraniczającej teren przestrzeni publicznej lub dachy płaskie,
- budynków gospodarczych– dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych w odległości mniejszej niż 9 m od linii zabudowy zlokalizowanej od strony przestrzeni publicznej,

b) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m^2.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UA-P** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – teren usług administracji lub produkcji.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 60%

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 2,7,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksimum 18 m, z zastrzeżeniem budynków gospodarczych, dla których wysokość zabudowy – maksimum 5 m,

b) geometria dachów - dachy o dowolnej geometrii;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych w odległości mniejszej niż 9 m od linii zabudowy zlokalizowanej od strony przestrzeni publicznej,

b) zakaz lokalizacji wolnostojących garaży.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 900 m^2.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P, 2P, 3P, 4P**, **5P** i **6P** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zabudowy usługowej - stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy produkcyjnej na działce budowlanej,

b) tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 70%.

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,01, maksimum 2,8,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynków – maksimum 20 m,

- budowli – maksimum 50 m,

b) geometria dachów – dachy o dowolnej geometrii.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) w terenach 2P i 3P - 2000 m^2;

2) w pozostałych terenach – 5000 m^2.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P-IW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – teren produkcji lub wodociągów.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 80%.

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,01, maksimum 1,6,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - maksimum 10 m,

b) geometria dachów – dachy o dowolnej geometrii.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m^2.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDG, 1KDZ**, **2KDZ**, **3KDZ**, **4KDZ**, **1KDL**, **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD** i **5KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) 1KDG – teren drogi głównej;

2) 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ i 4KDZ – tereny dróg zbiorczych,

3) 1KDL – teren drogi lokalnej,

4) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD i 5KDD – tereny dróg dojazdowych.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

1) dla terenu 1KDG:

a) klasę G – główna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 21,3 m do 27,2 m;

2) dla terenu 1KDZ:

a) klasę Z – zbiorcza,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 24,0 m do 25,0 m;

3) dla terenu 2KDZ:

a) klasę Z – zbiorcza,

b) szerokość w liniach rozgraniczających stała 20,0 m;

4) dla terenu 3KDZ:

a) klasę Z – zbiorcza,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 20,6 m do 24,7 m;

5) dla terenu 4KDZ:

a) klasę Z – zbiorcza,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 18,3 m do 27,0 m;

6) dla terenu 1KDL:

a) klasę L – lokalna,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 19,3 m do 26,9 m;

7) dla terenu 1KDD:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 12,0 m do 13,0 m;

8) dla terenu 2KDD:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających stała 12,0 m;

9) dla terenu 3KDD:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających stała 12,0 m;

10) dla terenu 4KDD:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających stałą 15,0 m.

4. Podane szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 11,0 m do 12,0 m.

4. Podana szerokość w liniach rozgraniczających nie obejmuje lokalnego poszerzenia w rejonie placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KO-ZP** i **2KO-ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – teren obsługi komunikacji lub zieleni urządzonej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz zabudowy;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;

3) zasady kształtowania przestrzeni oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) w ramach każdego z terenów nakaz zagospodarowania przestrzeni jako całości kompozycyjnej z zastosowaniem spójnych rozwiązań materiałowych nawierzchni i harmonijnego ukształtowania zieleni przy wykorzystaniu drzew rodzimych gatunków liściastych,

b) nakaz stosowania nawierzchni mineralnych w zagospodarowaniu terenu.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOP-ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – teren parkingu lub zieleni urządzonej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz zabudowy;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;

3) zasady kształtowania przestrzeni oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) w ramach terenu nakaz zagospodarowania przestrzeni jako całości kompozycyjnej z zastosowaniem spójnych rozwiązań materiałowych nawierzchni i harmonijnego ukształtowania zieleni przy wykorzystaniu drzew rodzimych gatunków liściastych,

b) nakaz stosowania nawierzchni mineralnych w zagospodarowaniu terenu.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOG** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – teren garaży.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 90%.

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,01, maksimum 0,9,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - maksimum 5 m,

b) geometria dachów – dachy o dowolnej geometrii.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IE** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – teren elektroenergetyki.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 70%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,01, maksimum 0,7,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksimum 10 m,

b) geometria dachów - dachy o dowolnej geometrii.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Z** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 10%.

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,0, maksimum 0,1,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksimum 5,5 m,

b) geometria dachów - dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZPW**, **2ZPW** i **3ZPW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej wysokiej;

2) przeznaczenie uzupełniające – tereny infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz zabudowy;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) w terenach 1ZPW i 2ZPW - minimum 90%,

b) w terenie 3ZPW - minimum 60%;

3) zasady kształtowania przestrzeni oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) w ramach każdego z terenów nakaz zagospodarowania przestrzeni jako całości kompozycyjnej z zastosowaniem spójnych rozwiązań materiałowych nawierzchni i harmonijnego ukształtowania zieleni przy wykorzystaniu drzew rodzimych gatunków liściastych,

b) nakaz stosowania nawierzchni mineralnych w zagospodarowaniu terenu.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

4. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

3) przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów działkowych;

4) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej.

5. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

3) obowiązuje zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu ogólnego:

d) udział powierzchni zabudowy – maksimum 10%.

e) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,0, maksimum 0,1,

f) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60%;

5) wskaźniki zagospodarowania terenu działek – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;

6) parametry kształtowania zabudowy:

c) wysokość zabudowy:

- dla budynku terenu ogólnego – maksimum 5,5 m,

- altany działkowe i obiekty gospodarcze na działkach – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych,

d) geometria dachów - dla budynków w ramach terenu ogólnego dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Barlinka.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Barlinku
Cezary Michalak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO NA TERENIE MIASTA I GMINY BARLINEK POMIĘDZY ULICAMI: SZOSOWĄ, PRZEMYSŁOWĄ, OKRĘTOWĄ I SZOSĄ DO LIPIAN

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXII/177/2025 RADY MIEJSKIEJ W BARLINKU Z DNIA 27 LISTOPADA 2025 R.

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACHZAGOSPODAROWANIA
- MW/U – TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- U – TEREN USŁUG
- MW/U – TEREN USŁUG ADMINISTRACJI LUB PRODUKCJI
- P – TEREN PRODUKCJI
- PG – TEREN PRODUKCJI LUB GAZOWNICTWA
- PW – TEREN PRODUKCJI LUB WODOCIĄGÓW
- KDL – TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KDZ – TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KDG – TEREN DROGI LOKALNEJ
- KD-ZP – TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- IE – TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- ZPW – TEREN GARAŻU
- ZU – TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN PARKINGU LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN ELEKTROENERGETYKI
- ZI – TEREN ZIELENI
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ WYSOKIEJ
- RO – TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
- POMNIK - TABLICA PAMIĄTKOWA
- STREFA LOKALIZACJI DOMINANTY KOMPOZYCYJNEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO MOCZKOWO AZP 39-11/21
- STREFY OCHRONNE OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STREFY KONTROLOWANE OD GAZOCIĄGÓW
- SKUPISKO WARTOŚCIOWEJ ZIELENI
- ZIELEŃ IZOLACYJNA
- ISTNIEJĄCY SZPALER DRZEW
- PROJEKTOWANY SZPALER DRZEW

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- PRZEBIEG LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- PRZEBIEG GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

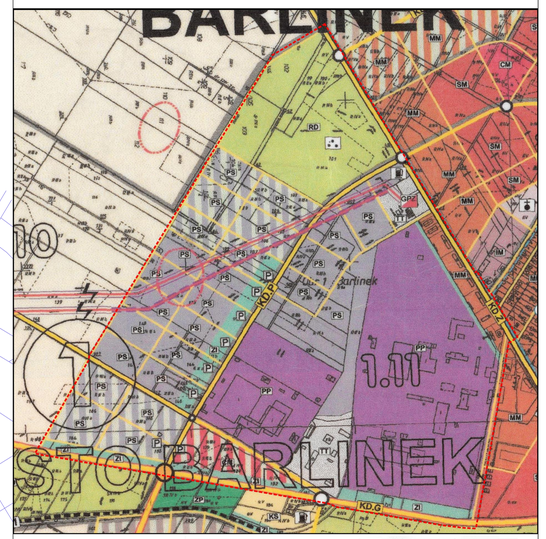
CAŁY OBSZAR PLANU MIEJSCOWEGO ZNAJDUJE SIĘ W OTULINIE BARLINECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO ORAZ OBSZARZE OCHRONNYM GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIMENYCH "ZBIORNIK BARLINEK"

RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY W UKŁADZIE WSPÓŁRZĘDNYCH 2000 PAS 5 NA MAPIE ZASADNICZEJ WYDANEJ PRZEZ STAROSTĘ MYŚLIBORSKIEGO OPATRZONEJ PODPISEM ELEKTRONICZNYM W DNIU 17.10.2022 R. PODPIS ZWERYFIKOWANY POZYTYWNIE.

0 50 100 150 200 m

SKALA 1:1000

WYRYS ZE 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 XXVI/324/2008 RADY MIEJSKIEJ W BARLINKU Z DNIA 28 SIERPNIA 2008 R. ORAZ UCHWAŁĄ NR VIII/116/2011 RADY MIEJSKIEJ W BARLINKU Z DNIA 26 MAJA 2011 R.



LEGENDA DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- MM – TERENY MIEJSKICH ZESPOŁÓW ZABUDOWY
- PM – TERENY PODMIEJSKICH ZESPOŁÓW ZABUDOWY
- SM – TERENY ŚRÓDMIEJSKICH ZESPOŁÓW ZABUDOWY
- CM – TERENY CENTRALNE MIASTA I MIEJSCA KONCENTRACJI USŁUG
- MI – TERENY O FUNKCJI MIESZANEJ
- PS – TERENY PRODUKCYJNO - SKŁADOWE
- PP – TERENY PRZEMYSŁOWE
- TT – TERENY TECHNICZNE
- KD – TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- KS – TERENY ZAPLECZA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
- ZP – TERENY PARKÓW I SKWERÓW
- ZI – TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- RD – TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- RO – TERENY OGRODNICTW
- REZERWA TERENU DLA ROZWOJU FUNKCJI
- P – PARKINGI OGÓLNODOSTĘPNE
- STACJA BENZYNOWA
- GŁÓWNE PRZYŁĄCZE ENERGETYCZNE
- OGRODY DZIAŁKOWE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- POZOSTAŁE DROGI I ULICE
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONS.
- GRANICE STREFY WIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO
- GRANICE OBSZARÓW PLANISTYCZNYCH
- GRANICE WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH
- LINIE ENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCI

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO NA TERENIE MIASTA I GMINY BARLINEK POMIĘDZY ULICAMI: SZOSOWĄ, PRZEMYSŁOWĄ, OKRĘTOWĄ I SZOSĄ DO LIPIAN	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	
MGR INŻ. RADOSŁAW JOŃCZAK	GŁÓWNY PROJEKTANT
MGR INŻ. BARTŁOMIEJ IDZIKOWSKI	KIEROWNIK ZESPOŁU
DR GRZEGORZ SYNOWIEC	
MGR PIOTR SOBKOWIAK	

Załącznik nr 2 do Uchwały nr XXIII/177/2025 z dnia 27 listopada 2025 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta i gminy Barlinek pomiędzy ulicami: Szosową, Przemysłową, Okrętową i Szosą do Lipian

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) rozstrzyga się co następuje:

1. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta i gminy Barlinek pomiędzy ulicami: Szosową, Przemysłową, Okrętową i Szosą do Lipian wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które odbywało się od 20 maja do 10 czerwca 2025 r. (termin składania uwag: 24 czerwca 2025 r.) wpłynęło
19 uwag. Niniejszym, postanawia się nie uwzględnić uwag wniesionych do projektu planu zawartych w załączonym „Wykazie uwag nieuwzględnionych (...)", stanowiącym integralną część niniejszego rozstrzygnięcia.

2. Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta i gminy Barlinek pomiędzy ulicami: Szosową, Przemysłową, Okrętową i Szosą do Lipian wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które odbywało się od 22 września do 13 października 2025 r. (termin składania uwag: 27 października 2025 r.) nie wpłynęła żadna uwaga.

WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH

zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego na terenie miasta i gminy Barlinek pomiędzy ulicami: Szosową, Przemysłową, Okrętową i Szosą do Lipian

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru,któregodotyczy uwaga (numer działki ewidencyjnej, nazwę i numer obrębu ewidencyjnego, nazwę ulicy, nazwę miejscowości lub symbol terenu w projekcie mpzp)	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miejską w Barlinku		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
I	II	III	VI	VII	VIII	IX
1	2025.06.18	[…]	Działki ewidencyjne 101/1 oraz 196/1 obręb 1 Barlinek	x (w części)	x (w części)	Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie określenia na wskazanym w uwadze terenie przeznaczenia ZD - teren ogrodów działkowych, gdyż wnioskowane przeznaczenie nie jest zgodne z dopuszczalnymi przeznaczeniami terenu wskazanymi w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla omawianego obszaru. Uwaga uwzględniona w części w zakresie zmiany przeznaczenia terenu wskazanego w uwadze. Zmieniono przeznaczenie P – teren produkcji na Z – teren zieleni.
2	2025.06.24	[…]	Tereny od 1P do 6P Uwaga dotyczy: Rozdział 2, § 7 punkt 3, lit. e	x (w części)	x (w części)	Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie całkowitego usunięcia wskazanego zapisu z uchwały, gdyż wymóg realizacji zielonych dachów na halach produkcyjnych i magazynowych jest kluczowy dla spowolnienia spływu powierzchniowego i poprawy retencji wód gruntowych. Nakaz dotyczy jedynie nowo realizowanych budynków i nie wymusza dodatkowych działań na budynkach istniejących. Tego typu inwestycje są standardem tego typu obszarów produkcyjnych, a koszty są niewspółmierne do zalet jakie dają tego typu konstrukcje. W przypadku miasta Barlinek pozostawienie wskazanego wymogu przyczyni się do poprawy jakości środowiska i ograniczenia miejskiej wyspy ciepła co w konsekwencji poprawi jakość zamieszkania terenów sąsiednich. Uwaga uwzględniona w części w zakresie ograniczenia wymogów dotyczących realizacji zielonych dachów. Skorygowano zapis uchwały znosząc konieczność realizacji zielonych dachów, w przypadku realizacji alternatywnych instalacji zgodnie z propozycją zawartą w innej uwadze

						złożonej do projektu mpzp.
3			Tereny 1ZP, 2ZP, 3ZP (błędny opis w uwadze – w mpzp figurują tereny 1ZPw, 2ZPW, 3ZPW) Uwaga dotyczy: Rozdział 3 § 27 pkt 1-3 (obecnie Rozdział 3 § 28 pkt 1-3)		x	Uwaga nieuwzględniona Projekt planu miejscowego musi określać przeznaczenia terenów dla całego obszaru objętego planem. Usunięcie wskazanych w uwadze zapisów i oznaczeń stałoby w sprzeczności z obowiązkiem określenia sposobu przeznaczenia terenu w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia mpzp. Tereny: 1ZP, 2ZP, 3ZP to tereny zieleni urządzonej wysokiej nie będące przestrzeniami publicznymi, gdyż nie zostały one wymienione w katalogu przestrzeni publicznych wskazanym w § 6 ust. 1 projektu mpzp. Omawiane tereny zieleni urządzonej mogą zostać wyznaczone na działkach prywatnych i projekt mpzp nie wymusza wskazania w ich granicach przestrzeni publicznych, tereny te mogą pozostać prywatne. Należy zauważyć, że tereny zieleni w zbliżonej formie wskazywane były także w obowiązującym miejscowym planie, więc projekt mpzp nie zmienia w tym zakresie w sposób znaczący istniejącej polityki planistycznej gminy. Co więcej wskazanie tychże terenów jest kluczowe, dla zapewnienia odpowiedniej bariery wizualnej i akustycznej pomiędzy terenami produkcji i usług, a terenami sąsiednimi. Pełnią one niezwykle istotną rolę zieleni izolacyjnej ograniczając negatywne oddziaływanie terenów produkcyjnych i usługowych na sąsiedztwo.
4			Cały obszar objęty mpzp Uwaga dotyczy: Rozdział 2 § 9 pkt4		x	Uwaga nieuwzględniona Określone w § 9 ustalenia dotyczą wyłącznie procedury scalenia i podziału nieruchomości określonej w Ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 8 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. Proponowane w uwadze wyłączenie terenu 4P z ustaleń dotyczących procedury scalenia i podziału nieruchomości stoi w sprzeczności z wymogiem określenia warunków dotyczących scalenia i podziału nieruchomości dla nieruchomości w granicach mpzp. Ponadto zawarte w uzasadnieniu uwagi obawy co do ewentualnych problemów przy podziale działek nie są zasadne, gdyż omawiany zapis i wymogi jakie określa, tak jak wspomniano powyżej, dotyczy wyłącznie procedury scalenia i podziału nieruchomości określonej w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

5	2025.06.25 (uwagi tej samej treści wpłynęły dwukrotnie)	[…]	Cały obszar objęty mpzp Uwaga dotyczy: Rozdział 2. §7 punkt 3 lit. d	x (w części)	x (w części)	Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie wprowadzenia do uchwały proponowanego w uwadze zapisu, gdyż wymaga on uszczegółowienia w zakresie odniesienia do przepisów odrębnych. Uwaga uwzględniona w części w zakresie korekty zapisu uwzględniającej odwołanie do poziomów stężeń.
6			Tereny przemysłowe Uwaga dotyczy: Rozdział 2, § 7 punkt 5, lit. b	x (w części)	x (w części)	Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie wprowadzenia do uchwały proponowanego w uwadze zapisu, gdyż wymaga on dodatkowego uszczegółowienia w zakresie określenia wykluczeń. Proponowane wykluczenie z wymogu wszystkich dróg technicznych i pożarowych jest zbyt dużym uproszczeniem zapisu. Ze względu na konieczność ograniczenia negatywnego oddziaływania na środowisko parkingów dla samochodów ciężarowych należy wprowadzić bardziej szczegółowe zapisy możliwe do weryfikacji na etapie wydawania pozwolenia na budowę. Uwaga uwzględniona w części w zakresie korekty pierwotnego zapisu projektu mpzp umożliwiającej realizację nawierzchni ażurowych na większą skalę. Wprowadzono wykluczenia umożliwiające realizację nawierzchni ażurowych na parkingach dla samochodów osobowych, placach manewrowych oraz placach, na których będą składowane materiały nie zanieczyszczające glebę.
7			Cały obszar objęty mpzp w tym w szczególności tereny przemysłowe od 1P do 6P Uwaga dotyczy: Rozdział 2, § 7 punkt 9	x (w części)	x (w części)	Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie wprowadzenia do uchwały proponowanego w uwadze zapisu, gdyż wymaga on uszczegółowienia. Sugerowany zapis odnosi się do niezdefiniowanego pojęcia „zespołu działek”, co w konsekwencji przyczyniłoby się do problemów interpretacyjnych na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę. Ponadto zapis nie powinien odnosić się do pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii, gdyż w ramach terenów produkcyjnych dopuszcza się realizację na gruncie wyłącznie instalacji OZE wytwarzające energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego. Uwaga uwzględniona w części w zakresie korekty zapisu dopuszczającej możliwość realizacji na gruncie instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego.
8			Tereny zakładów produkcyjnych, składów i magazynów oraz biur Uwaga dotyczy: Rozdział 2 §12 ust. 1 punkt 2, lit. a oraz b	x (w części)	x (w części)	Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie wprowadzenia proponowanych w uwadze szczegółowych wskaźników. Proponowane wartości są zbyt niskie nie zapewniając odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla rowerów. Preferencje transportowe kształtować można poprzez budowanie odpowiedniej infrastruktury zachęcającej do korzystania z alternatywnych do samochodu środków transportu, tego typu

						infrastrukturą są również parkingi rowerowe. Tego typu polityka zbieżna jest z dokumentami strategicznymi określającymi kierunki zmian w polityce transportowej. Uwaga uwzględniona w części w zakresie zmiany wskaźników i odniesienia ich do systemu pracy zmianowej..
9			Cały obszar objęty mpzp Uwaga dotyczy: Rozdział 2 §12 ust. 4		x	Uwaga nieuwzględniona Dotychczasowy zapis obowiązuje na całym obszarze objętym mpzp. Zapis ten jest kluczowy dla zapewnienia realizacji parkingów w obrębie nieruchomości i wprowadzenia czytelnych wymogów bazujących na zdefiniowanym w prawie pojęciu „działki budowlanej". Proponowany zapis wykorzystujący sformułowanie „na obszarze" jest nieprecyzyjny i poskutkuje problemami interpretacyjnymi na etapie wydawania pozwolenia na budowę, a w konsekwencji może przyczynić się do zwiększenia ryzyka ominięcia wymogu realizacji miejsc parkingowych przez inwestorów.
10			Cały obszar objęty mpzp Uwaga dotyczy: Rozdział 2 §12 ust. 6	x (w części)	x (w części)	Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie wprowadzenia proponowanych w uwadze szczegółowych zmian wskaźnika, gdyż dotyczyłyby one nie tylko terenów produkcyjnych, a całego obszaru mpzp. Takie zmniejszenie wymagań nie jest zasadne i przyczyniłoby się do znacznego ograniczenia liczby omawianych w uwadze miejsc do parkowania. Uwaga uwzględniona w części w zakresie zmniejszenia współczynników dla zabudowy produkcyjnej. Wprowadzono korektę zmniejszając współczynnik z 4% na 2% dla terenów produkcyjnych.
11			Tereny od 1P do 6P Uwaga dotyczy: Rozdział 3 §19 ust. 3 pkt 1 lit. c		x	Uwaga nieuwzględniona Wskazany w projekcie wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalony na 15% jest wartością możliwą do spełnienia przy realizacji zagospodarowania jako tereny produkcji i ewentualnych funkcji towarzyszących. Zauważyć należy, że wskaźnik ten jest kluczowy dla zapewnienia odpowiedniego poziomu retencji wód oraz spowolnienia spływu powierzchniowego. Spełnienie wymogu uzyskania odpowiedniego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej jest możliwe nie tylko poprzez realizację nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych na gruncie, czy wód powierzchniowych, ale także realizację zielonych dachów. W przypadku realizacji nowych inwestycji na terenach produkcyjnych, biorąc pod uwagę znaczne powierzchnie dachów budynków produkcyjnych i magazynowych, uzyskanie ustalonego wskaźnika nie powinno stanowić utrudnienia.
12			Tereny od 1P do 6P Uwaga dotyczy:		x	Uwaga nieuwzględniona Nie jest zasadne dopuszczanie budowli o wysokości aż 100 m w tak bliskiej odległości od historycznego centrum miasta (ok. 800 m). Tak wysokie obiekty

			Rozdział 3 §19 ust. 3 pkt 2 lit. a			miałyby ogromny wpływ na sylwetę miasta. Krajobraz oddalonego od terenów produkcyjnych jedynie o ok. 850 m Jeziora Barlineckiego również mógłby zostać znacząco zmieniony wpływając niekorzystnie na turystykę miasta. W związku z powyższym wprowadzenie wnioskowanej korekty nie jest zasadne. Nie ma także konieczności wprowadzania wyjątków dla maksymalnej wysokości zabudowy, gdyż wysokość zabudowy w tym przypadku dotyczy wyłącznie budynków, a panele fotowoltaiczne realizowane na dachach są urządzeniami technicznymi nie wliczanymi do tej wysokości.
13			Tereny 1ZP, 2ZP, 3ZP Uwaga dotyczy: Rozdział 3 §27 ust. 1-3 (obecnie Rozdział 3 § 28 pkt 1-3)		x	Uwaga nieuwzględniona Projekt planu miejscowego musi określać przeznaczenia terenów dla całego obszaru objętego planem. Usunięcie wskazanych w uwadze zapisów i oznaczeń stałoby w sprzeczności z obowiązkiem określenia sposobu przeznaczenia terenu w granicach określonych w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia mpzp. Tereny: 1ZP, 2ZP, 3ZP to tereny zieleni urządzonej wysokiej nie będące przestrzeniami publicznymi, gdyż nie zostały one wymienione w katalogu przestrzeni publicznych wskazanym w § 6 ust. 1 projektu mpzp. Omawiane tereny zieleni urządzonej mogą zostać wyznaczone na działkach prywatnych i projekt mpzp nie wymusza wskazania w ich granicach przestrzeni publicznych, tereny te mogą pozostać prywatne. Należy zauważyć, że tereny zieleni w zbliżonej formie wskazywane były także w obowiązującym miejscowym planie, więc projekt mpzp nie zmienia w tym zakresie w sposób znaczący istniejącej polityki planistycznej gminy. Co więcej wskazanie tychże terenów jest kluczowe, dla zapewnienia odpowiedniej bariery wizualnej i akustycznej pomiędzy terenami produkcji i usług, a terenami sąsiednimi. Pełnią one niezwykle istotną rolę zieleni izolacyjnej ograniczając negatywne oddziaływanie terenów produkcyjnych i usługowych na sąsiedztwo.

Załącznik nr 3 do Uchwały nr XXIII/177/2025 z dnia 27 listopada 2025 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnychgminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące obszaruobjętego projektemmiejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta i gminy Barlinek pomiędzy ulicami: Szosową, Przemysłową, Okrętową i Szosą do Lipian

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniuprzestrzennym (Dz. U. z 2024 r. póz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2023.1688) - rozstrzyga się, co następuje:

1. Na obszarze objętym projektemmiejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta i gminy Barlinek pomiędzy ulicami: Szosową, Przemysłową, Okrętową i Szosą do Lipian przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Załącznik nr 4 do Uchwały nr XXIII/177/2025

z dnia 27 listopada 2025 roku

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę