PODSUMOWANIE

(z art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko)

DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBSZARZE OSIEDLA GÓRNY TARAS W BARLINKU

Podstawę prawną podsumowania stanowi art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), procedurę formalno-prawną. Do sporządzenia planu przystąpiono Uchwałą Nr XXVI/343/2012 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze osiedla Górny Taras w Barlinku.
W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Z 2013 r. poz. 1235 ze zm.) procedura formalno-prawna sporządzenia planu została poszerzona o zakres objęty ww. ustawą.

1. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

W trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze osiedla Górny Taras w Barlinku wzięto pod uwagę wszystkie aspekty z zakresu planowania przestrzennego zawarte w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do najważniejszych zagadnień należą zasady zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy z uwzględnieniem uwarunkowań środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego oraz ładu przestrzennego.

W ramach sporządzania projektu planu sporządzono m.in.: inwentaryzację urbanistyczną terenu, opracowanie demograficzne, opracowanie ekofizjograficzne, prognozę finansową dla przyjętych w planie rozwiązań, prognozę oddziaływania na środowisko.

W trakcie sporządzania projektu planu rozpatrywano kilka rozwiązań alternatywnych. Dotyczyły one możliwości zagospodarowania funkcjonalno-przestrzennego terenów przeznaczonych pod zabudowę: rodzaj dopuszczonej zabudowy, ich funkcje, udział powierzchni biologicznie czynnej, dopuszczalnej wysokości budynków.

W wyniku przeprowadzonych analiz i dyskusji wybrano wariant, który w możliwie jak najmniejszym stopniu będzie negatywnie oddziaływał na środowisko. Projekt planu zachowuje istniejące tereny zabudowane oraz tereny zieleni i lasów, dodatkowo uwzględnia zasady i warunki zagospodarowania terenów wynikające z obowiązującego planu miejscowego obejmującego obszar objęty opracowaniem, przyjęty Uchwałą Nr XVII/148/2003 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 11 grudnia 2003 r w sprawie: zmiany planów zagospodarowania przestrzennego osiedla „GÓRNY TARAS" w Barlinku. Rozwój terenów zurbanizowanych odbędzie się kosztem terenów rolnych lub nieużytków. Ustalenia planu w odniesieniu do terenów zurbanizowanych dbają o zachowanie jak najlepszego stanu środowiska przyrodniczego, w tym udziału zieleni i ograniczenia zanieczyszczenia środowiska. Wybrane rozwiązania planistyczne gwarantują utrzymanie walorów przyrodniczych obszaru.

2. Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko.

Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowano dokument pt. „Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze osiedla Górny Taras w Barlinku". Przy opracowywaniu prognozy

wykorzystano informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby projektu planu oraz w innych dokumentach branżowych dotyczących ochrony przyrody, środowiska i krajobrazu.

W prognozie dokonano oceny potencjalnego wpływu przyszłego i obecnego zagospodarowania terenu będącego efektem uchwalenia planu miejscowego.

Obszar objęty planem to tereny zabudowy mieszkaniowej zarówno jednorodzinnej, jak i wielorodzinnej; usługowej, w tym usług publicznych (zespół szkolno-przedszkolny, usługi sakralne), niewielki teren zabudowy produkcyjnej i magazynowej, teren cmentarza oraz tereny rolne, zielone i leśne. Warunki gruntowe oraz topoklimatyczne decydują, że jest to obszar o korzystnych warunkach do posadowienia zabudowy. O wartości przyrodniczej tego obszaru decyduje występowanie dobrych gleb oraz zadowalający stan warunków aerosanitarnych i gruntowo-wodnych. Planowane zagospodarowanie przewiduje wprowadzenie przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej, a także zabudowy usługowej, produkcyjnej, usług publicznych, usług sportu i rekreacji, zabudowy zamieszkania zbiorowego, terenów zielonych w tym teren cmentarza oraz terenów towarzyszących terenowi cmentarza. Konsekwencją takiego przeznaczenia terenów jest ograniczenie naturalnych powierzchni biologicznie czynnych na rzecz terenów utwardzonych oraz zmiany w rzeźbie terenu i stosunkach wodnych. Rozwój zabudowy mieszkaniowej i komunikacji przyczyni się również do wzrostu emisji spalin i zanieczyszczeń gazowo-pyłowych oraz pogorszenia stanu klimatu akustycznego. Przekształceniu mogą ulec również warunki topoklimatyczne.

Ustalenia planu w pewnym stopniu ograniczają uciążliwości planowanego zagospodarowania (standardy akustyczne dla zabudowy, nakaz podczyszczania wód opadowych, nakaz stosowania ogrzewania o wysokiej sprawności, pozostawienie dużej powierzchni biologicznie czynnej na terenach sąsiadujących z obszarem Natura 2000 „Dolina Płoni i Jezioro Miedwie"). Nie eliminują jednak uciążliwości związanych ze wzrostem hałasu z terenów komunikacji, emisją spalin, przesuszeniem gruntu oraz pogłębieniem procesu przekształcenia lokalnych warunków klimatu. W ustaleniach planu przeznacza się co najmniej 30% i więcej powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej na powierzchnię biologicznie czynną, a na terenach sąsiadujących z obszarem Natura 2000 powierzchnia biologicznie czynna musi wynosić co najmniej 40% dla terenów mieszkaniowych i min. 50% dla pozostałej zabudowy – związanej z usługami, budynkami zbiorowego zakwaterowania, domami opieki, czy też terenowymi obiektami sportu i rekreacji - co będzie pozytywnie wpływało na walory krajobrazowe terenów zainwestowanych. Korzystne dla środowiska przyrodniczego zapisy dotyczą także ograniczenia emisji niskich poprzez dopuszczenie możliwości stosowania ogrzewania zbiorczego lub odnawialnych źródeł energii, a także nakaz stosowania ogrzewania o wysokiej sprawności. Obowiązuje nakaz podczyszczania wód opadowych z terenów utwardzonych przed wprowadzeniem do odbiornika oraz położenie głównego nacisku na odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem zbiorników bezodpływowych, wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu podłączenia do systemu kanalizacji sanitarnej.

Ustalenia projektu planu uwzględniają w części uwarunkowania przyrodnicze i stwarzają warunki do ograniczenia uciążliwości dla środowiska przyrodniczego, związanych z planowanym zagospodarowaniem. Zgodnie z metodyką prognozy na obszarze objętym planem wyznaczono cztery grupy terenów o zróżnicowanym wpływie na środowisko przyrodnicze.

W pierwszej grupie znalazły się następujące tereny: ZC - tereny cmentarzy; ZI - tereny zieleni - zieleń izolacyjna; ZL – tereny lasów; ZP - tereny zieleni publicznej - zieleń parkowa; ZPI - tereny zieleni publicznej - park leśny.

Tereny te, to głównie tereny zielone, które służyć mają jako element gwarantujący utrzymanie właściwej bioróżnorodności i odpowiedniego poziomu powierzchni biologicznie czynnej, spełniając przy tym funkcję rekreacyjną dla obszaru planu, ochronę przed hałasem dla terenów zainwestowanych, utrzymujące walory krajobrazowe obszaru. Tereny te będą stanowiły także o atrakcyjności krajobrazowej na terenach planu i w jego otoczeniu. Tereny zieleni leśnej korzystnie wpływają na mikroklimat i warunki biometeorologiczne, dodatkowo stanowiąc swoisty korytarz (łącznik) obszaru z terenami chronionymi, zlokalizowanymi tuż przy granicy obszaru opracowania. Zieleń wysoka umożliwia łagodzenie skutków negatywnych oddziaływań urbanizacji w postaci hałasu, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, zmian bilansu wodnego.

Drugą grupę stanowią tereny: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej; UK – tereny zabudowy usługowej -

usługi kultury w zakresie kultu religijnego; UO – tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty; U/MN/PO - tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej oraz produkcji ogrodniczej; KP - tereny parkingów/garaży; KS - teren transportu publicznego; KD-W – tereny dróg wewnętrznych; KD-PJ - tereny ciągów pieszo-jezdnych; KD-P – tereny publicznych ciągów pieszych; TE - tereny infrastruktury technicznej - urządzeń elektroenergetycznych; IW - tereny infrastruktury technicznej - urządzeń wodociągowych; MN/U/MZ - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz zabudowy zamieszkania zbiorowego; MN/U/PO - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej oraz produkcji ogrodniczej; US - tereny sportu i rekreacji; US/U/MZ - tereny sportu i rekreacji zabudowy usługowej oraz zabudowy zamieszkania zbiorowego, KPp/U - tereny parkingów publicznych i zabudowy usługowej; KD-W - tereny dróg wewnętrznych.

Tereny zawarte w tej grupie to głównie obszary, które w niewielkim stopniu oddziałują na środowisko i otoczenie. Są to tereny o niskim stopniu zabudowy i jej intensywności. Ciągi piesze i drogowe, pomimo faktu, iż powinny posiadać powierzchnie nieprzepuszczalne, nie powinny charakteryzować się znacznym stopniem obciążenia komunikacyjnego. Zabudowa zlokalizowana na terenach poza terenem usług kultury i zabudowy zamieszkania zbiorowego, nie powinna stanowić elementu dominującego przestrzennie pod względem swoich gabarytów i jest to głównie zabudowa ekstensywna. Obciążenie środowiska związane z przebywaniem ludności, z uwagi na mniejszą liczbę ludności na jednostkę powierzchni, w stosunku do zabudowy wielorodzinnej, będzie niewielkie. Ustalenia planu zapewniają właściwe zapewnienie w zakresie infrastruktury technicznej, jak i minimalną powierzchnię terenów biologicznie czynnych.

Trzecią grupę stanowią tereny: MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej; U - tereny zabudowy usługowej; KD-L – tereny dróg publicznych - drogi lokalne; KD-D – tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe.

Tereny zawarte tej w grupie charakteryzuje wyższa od terenów występujących w grupie A i B intensywność zabudowy. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w stosunku do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są źródłem większej liczby odpadów, a także okresowo obserwuje się zwiększoną emisję zanieczyszczeń do powietrza (badania WIOŚ wykazały okresowo zwiększony poziom emisji w okresie grzewczym przy ul. Widok). Tereny usługowe z kolei okresowo są źródłem znacznego zagęszczenia ludności i obciążenia ruchem komunikacyjnym.

Do czwartej grupy zakwalifikowano: P – tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów; KD-Z – teren drogi publicznej - droga zbiorcza.

Tereny zawarte w tej grupie mogą być głównym emitentem uciążliwości dla środowiska i terenów sąsiednich. Droga zbiorcza stanowić będzie główny element obsługi komunikacyjnej obszaru, a przez to jej obciążenie powinno być w terenie największe, mając na uwadze to, iż może stanowić w przyszłości lokalny element układu komunikacyjnego po połączeniu z Szosą do Lipian. Tereny przemysłowe obciążenie dla środowiska mogą generować w różny sposób i uzależnione to będzie przede wszystkim od prowadzonego procesu produkcyjnego i rodzaju prowadzonej działalności. Tereny te mogą być uciążliwe dla terenów sąsiednich także poprzez obciążenie związane z ruchem pojazdów ciężkich. W związku, z czym szczególnie istotne będzie przeprowadzenie odpowiedniego postępowania z zakresu oddziaływania inwestycji na środowisko, w trakcie prowadzenia właściwego postępowania o pozwolenie na budowę, o ile wystąpi taki obowiązek zgodnie z przepisami odrębnymi.

Projekt planu, przy wsparciu przepisów odrębnych, będzie ograniczać uciążliwości terenów inwestycyjnych. Niemożliwe jest jednak wyeliminowanie wszystkich uciążliwości planowanego zagospodarowania. Dotyczy to zwłaszcza emisji zanieczyszczeń do atmosfery, hałasu komunikacyjnego oraz zmiany stanu środowiska gruntowo – wodnego.

Planowane zagospodarowanie wyłączy obszary z funkcji przyrodniczej, przekształcając je w tereny zurbanizowane o potencjalnej uciążliwości.

Ustalenia planu nie dokonują fundamentalnych zmian funkcjonalnych i przestrzennych w istniejącym zagospodarowaniu. Główną zmianą jest przeznaczenie pewnej części terenów rolnych i zielonych na uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej. Jednocześnie wspomnieć należy, iż w zakresie przeznaczenia terenów ustalenia planu w większości nawiązują do ustaleń przyjętych w obowiązującym planie miejscowym, przyjętym Uchwałą Nr XVII/148/2003 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 11 grudnia 2003 r w sprawie: zmiany planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „GÓRNY TARAS" w Barlinku. W związku z powyższym zakres wprowadzonych zmian w zakresie przeznaczenia terenów był stosunkowo niewielki i wynikał wyłącznie ze zmiany potrzeb Gminy oraz mieszkańców, a także dostosowania ustaleń planu do obowiązujących regulacji prawnych.

3. Informacja, w jaki sposób została wzięta pod uwagę i w jakim zakresie została uwzględniona opinia Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego.

W dniu 04 maja 2015 r. roku Burmistrz Barlinka skierował do Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Szczecinie pismo w sprawie opinii projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze osiedla Górny Taras w Barlinku wraz z w/w projektem i prognozą oddziaływania na środowisko. Zachodniopomorski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny dnia 28 maja 2015 r. wydał pozytywną opinię sanitarną dla opracowywanego projektu planu miejscowego.
W treści uzasadnienia stwierdzono, iż w opracowaniu brakuje określenia w jakiej odległości od terenu cmentarza ma być realizowana sieć wodociągowa na terenie planu, wskazując przy tym przepis §3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U z 1959 r. Nr 52, poz. 315 ze zm.).
Uwzględniając powyższą uwagę należy wyjaśnić, że ustalenia planu zakazują lokalizacji studni przydomowych w granicach strefy sanitarnej 150 m, co nie pozwala na lokalizację zabudowy korzystającej ze studni w pasie 150 m od terenu cmentarza.
Dodatkowo - zgodnie z rozstrzygnięciem uwagi zgłoszonej przez Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki w Szczecinie (pismo z dnia 12 czerwca 2015 r., znak: AP-3.743.129.2012.JM – uwaga nr 3), w projekcie Uchwały dodano w §13 ust. 3 pkt 6, w którym wyraźnie doprecyzowano, że w granicach strefy sanitarnej cmentarzy 150 m dopuszcza się dla zabudowy zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej.

4. Informacja, w jaki sposób została wzięta pod uwagę i w jakim zakresie została uwzględniona opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

W dniu 04 maja 2015 r. Burmistrz Barlinka skierował do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie pismo w sprawie uzgodnienia i zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze osiedla Górny Taras w Barlinku wraz z ww. projektem i prognozą oddziaływania na środowisko.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie, pismem z dnia 10 czerwca 2015 r. (znak WOPN-OS.410.89.2015.MP), wydał opinię pozytywną dla projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wnosząc uwag.

5. Informacja, w jaki sposób zostało wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostało uwzględnione uzgodnienie z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

W dniu 04 maja 2015 r. Burmistrz Barlinka zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie o uzgodnienie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze osiedla Górny Taras w Barlinku.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie postanowieniem z dnia 10 czerwca 2015 r. (znak WOPN-OS.610.89.2015.MP) uzgodnił bez uwag przedłożony projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

6. Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione zgłoszone uwagi i wnioski.

Uwagi wniesione do projektu planu w ramach wyłożenia do publicznego wglądu:

Na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 646 z późn. zm., Dz.U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 poz. 1235 ze zm.) - Burmistrz Barlinka ogłosił oraz obwieścił o wyłożeniu do publicznego wglądu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze osiedla Górny Taras w Barlinku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko sporządzoną w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do projektu tego planu miejscowego, podając miejsce i termin składania uwag i wniosków.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 lipca 2015 r. do 21 sierpnia 2015 r. W trakcie wyłożenia projektu planu, w dniu 14 sierpnia 2015 r., odbyła się dyskusja publiczna dotycząca rozwiązań przyjętych w tym projekcie.

Termin składania uwag i wniosków do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyznaczony został w nieprzekraczalnym terminie do dnia 07 września 2015 r.

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko złożono łącznie 15 uwag, zawartych w czterech pismach, które zostały poddane rozstrzygnięciu.

Burmistrz Barlinka Zarządzeniem Nr 208/2015 z dnia 17 września 2015 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko, a Rada Miejska w Barlinku rozpatrzyła uwagi zgodnie z załącznikiem nr 3 do Uchwały nr .....z dnia ..... w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze osiedla Górny Taras.

Złożone uwagi zostały rozpatrzone w całości lub w części negatywnie.

SZCZEGÓŁOWE ROZPATRZENIE UWAG WRAZ Z ROZSTRZYGNIĘCIEM:

1) **<u>Uwaga zgłoszona przez Spółdzielnię Mieszkaniową „PIAST" w Barlinku</u>** dnia 07 sierpnia 2015 r. - odnosząca się do ustaleń dla terenu 3-MW/U oraz ustaleń ogólnych: §8 pkt 13 i 14 lit. d i e projektu Uchwały.

<u>Treść uwagi:</u> *„Projekt planu w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (§8 pkt 13 oraz 14 litera d, e) ogranicza jedynie budownictwu wielorodzinnemu możliwość ogrodzenia własnych terenów, dopuszczając jedynie nasadzenia żywopłotów. Dla żadnych z dwudziestu kilku terenów o wszelkich dopuszczalnych przeznaczeniach takiego ograniczenia Gmina nie próbuje wprowadzić. Tym samym tereny budownictwa wielorodzinnego praktycznie mają pozostać terenami o charakterze publicznym. Jakie jest uzasadnienie nierównego (czytaj: gorszego) traktowania mieszkańców budownictwa wielorodzinnego od pozostałych właścicieli lub użytkowników nieruchomości."*

Rozstrzygnięcie Burmistrza Barlinka: uwaga nie została uwzględniona.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Barlinku: uwaga nie została uwzględniona.

<u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia:</u>

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie dopuszczenia grodzenia terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej od strony dróg publicznych, wewnętrznych lub ciągów pieszych.

Dopuszczenie grodzenia terenów MW wyłącznie żywopłotami od strony publicznych ciągów komunikacyjnych jest uzasadnione z tego powodu, że w obecnie obowiązującym planie nie wskazuje się dopuszczenia grodzenia terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszczenie grodzenia terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powoduje wyalienowanie mieszkańców i wpływa na powstawanie konfliktów. Obecnie wielu socjologów zwraca uwagę na to że wygradzanie osiedli wywołuje niekorzystne skutki społeczne. Dodatkowo wskazać należy, iż zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna posiada znacznie wyższą intensywność zabudowy w stosunku do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ekstensywne rozmieszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jej grodzenie nie wpłynie na efekt alienacji społecznej. Ponadto wprowadzenie ogrodzeń w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej utrudniłoby dostęp do usług w niej zlokalizowanych lub dobudowanych dla ogółu

społeczności osiedla oraz stworzyłoby swoiste enklawy zabudowy oddzielone przestrzennie od pozostałych terenów. Podkreślić także należy, iż ustalenia projektu planu nie zakazują wprowadzania szlabanów lub innych barier uniemożliwiających wjazd pojazdów na teren posesji oraz nie nakazują stworzenia przestrzeni publicznych w postaci placów, czy terenów rekreacji - dostępnych dla wszystkich mieszkańców osiedla Górny Taras. Świadczy to więc o tym, iż na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie wskazuje się na rozwój ośrodków centrotwórczych. Natomiast umożliwienie grodzenia wszystkich terenów wpłynęłoby na powstanie tzw. efektu tunelu wzdłuż ciągów komunikacyjnych, co nie byłoby zjawiskiem pożądanym. Wskazać także należy, iż grodzenie żywopłotem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, do której dostęp nie jest dostępem indywidualnym, z uwagi na zlokalizowanie w ramach niej wielu mieszkań, jest wystarczające w zakresie wydzielenia granic nieruchomości. Rozwiązanie takie wpłynie jednocześnie na brak odcięcia tych terenów od terenów komunikacyjnych, co ma wyraz w ustaleniach planu wskazujących, iż zakaz grodzenia dotyczy wyłącznie części nieruchomości zlokalizowanych od strony dróg publicznych, wewnętrznych lub ciągów pieszych.

2) **Uwaga zgłoszona przez Spółdzielnię Mieszkaniową „PIAST" w Barlinku** dnia 07 sierpnia 2015 r. - odnosząca się do ustaleń w § 10 pkt 1 lit. b projektu Uchwały, które dotyczą obowiązku utrzymania istniejącego drzewostanu.
Treść uwagi: „*W §10 pkt 1 lit b w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków projekt wprowadza obowiązek utrzymania istniejącego drzewostanu, w tym zachowanie jego składu gatunkowego. Utrzymanie samosiejek pospolitych gatunków (wierzba, topola, osika, sosna) w wieku do kilkunastu lat z pewnością nie stanowi ochrony dziedzictwa kulturowego, a tym bardziej ochrony zabytków."*
Rozstrzygnięcie Burmistrza Barlinka: uwaga nie została uwzględniona.
Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Barlinku: uwaga nie została uwzględniona.
Uzasadnienie rozstrzygnięcia:
Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wykreślenia zapisu z projektu planu ustalenia dotyczącego obowiązku utrzymania istniejącego drzewostanu, w tym zachowania jego składu gatunkowego.
Ustalenie w zakresie utrzymania drzewostanu dotyczy wyłącznie strefy konserwatorskiej „B". Obejmuje ona swym zasięgiem przede wszystkim teren 1-ZPI oraz częściowo tereny dróg. W związku z powyższym zapis ten nie wpływa w jakikolwiek sposób na proces inwestycyjny na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W zakresie ewentualnej konieczności przeprowadzenia wycinki drzew na terenach inwestycyjnych, zastosowanie mają przepisy odrębne tj. ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody - art. 83-87 (tj. Dz.U. z 2013, poz. 627 z późn. zm.). Zapis dotyczący drzewostanu w granicach strefy konserwatorskiej "B" został uzgodniony z konserwatorem zabytków i wniosko- wała o niego w czasie posiedzenia Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna przy Burmistrzu Barlinka.

3) **Uwaga zgłoszona przez Spółdzielnię Mieszkaniową „PIAST" w Barlinku** dnia 07 sierpnia 2015 r. - odnosząca się do zaopatrzenia w wodę i odprowadzanie ścieków (§13 ust. 3 pkt 5 oraz § 13 ust. 4 pkt 3 projektu Uchwały).
Treść uwagi: „*W zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków (§13 ust. 3 pkt 5 oraz ust. 4 pkt 3) nie powinno się wprowadzać rozwiązań tymczasowych. Raz wprowadzone rozwiązania tymczasowe, przy słabości organów Państwa, będą funkcjonować nawet po uzbrojeniu terenów, poza jakąkolwiek kontrolą."*
Rozstrzygnięcie Burmistrza Barlinka: uwaga nie została uwzględniona.
Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Barlinku: uwaga nie została uwzględniona.
Uzasadnienie rozstrzygnięcia:
Uwaga nie została uwzględniona w zakresie ograniczenia możliwości rozwiązań tymczasowych w zakresie zaopatrzenia w wodę i ścieki.
Zapisy o dopuszczeniu tymczasowego odprowadzania ścieków do szamb wynikają z przepisów prawa, tj. ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach - art. 5 ust. 1 pkt 2 i 3a (Dz.U. z 2013, poz. 1399 z późn. zm.). Jednocześnie wskazany art. 5 ust. 1 pkt 2 określa obowiązek podłączenia do sieci kanalizacyjnej (w przypadku jej budowy) wszystkich nieruchomości posiadających zbiorniki bezodpływowe (szamba). Obowiązek ten nie dotyczy tylko

przydomowych oczyszczalni ścieków, a tych projekt planu nie dopuszcza do realizacji. Odnosząc się do kwestii zaopatrzenia w wodę - budowa studni jest dopuszczalna w ramach obowiązujących przepisów prawa i uwarunkowana może być koniecznością uzyskania pozwolenia wodno-prawnego. Brak możliwości dopuszczenia stosownych rozwiązań pozwalających na realizację zabudowy na terenach, na których jest ona dopuszczona, w związku z brakiem wystarczalności infrastruktury technicznej, może znacznie zahamować proces inwestycyjny na obszarze osiedla Górny Taras. Dodatkowo wskazać należy, iż realizacja sieci infrastruktury wodociągowej będzie powiązana ze znacznymi obciążeniami dla budżetu Gminy Barlinek, gdyż jest ona zwyczajowo realizowana wraz z realizacją infrastruktury drogowej i innej infrastruktury technicznej. Podkreślić także trzeba, że ograniczenia w zakresie możliwości realizacji studni wskazane zostały w ustaleniach planu dla terenów w granicach strefy sanitarnej od cmentarza, co wynika z przepisów odrębnych. W przypadku spełnienia przepisów odrębnych w zakresie realizacji studni na terenach poza strefą sanitarną cmentarza, wprowadzenie takiego ograniczenia godziłoby w interes właścicieli działek.

4) **<u>Uwaga zgłoszona przez Spółdzielnię Mieszkaniową „PIAST" w Barlinku</u>** dnia 07 sierpnia 2015 r. - odnosząca się do zaopatrzenia w ciepło obszaru objętego projektem planu.
<u>Treść uwagi:</u> „*W zakresie zaopatrzenia w ciepło budownictwa wielorodzinnego priorytetem powinno być zasilanie tych budynków ciepłem sieciowym, z dopuszczeniem paliwa gazowego, energii elektrycznej lub źródeł odnawialnych. W przypadku pozostałych terenów możliwość stosowania paliw stałych powinna być ograniczona wyłącznie do paliw odnawialnych."*
Rozstrzygnięcie Burmistrza Barlinka: uwaga nie została uwzględniona.
Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Barlinku: uwaga nie została uwzględniona.
<u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia:</u>

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie korekty zapisów projektu planu dotyczących sposobu ogrzewania i ograniczenia możliwości stosowania paliw stałych.

Zasilanie budynków w ciepło sieciowe jest priorytetem planu. Dlatego możliwość ta została jako ustalenie zapisana w pkt 1 (§13 ust. 9 projektu Uchwały). W projekcie planu dopuszczono także inne formy ogrzewania - m.in. przy użyciu paliw stałych. Możliwość ta została jednak uwarunkowana stosowaniem urządzeń grzewczych przy minimalnej sprawności kotła na poziomie 80%, co wyeliminuje instalacje powodujące duże zanieczyszczenie powietrza. Jednocześnie wprowadzenie zakazu stosowania paliw stałych (m.in. węgla), zgodnie z rozstrzygnięciami sądów administracyjnych, budzi wątpliwości w zakresie równości, praworządności oraz wolności prowadzenia działalności gospodarczej. Dla przykładu: WSA w Krakowie II SA/Kr 490/14 z dnia 22.08.2014r., gdzie wskazano, iż przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.) nie pozwalają na różnicowanie rodzaju paliwa w zależności od celu jego stosowania. Jednocześnie art. 96 wspomnianej ustawy wyraźnie wskazuje, że kompetencje w zakresie określania rodzaju i jakości paliw posiada sejmik województwa, a nie organ samorządu gminnego. Poza normami prawnymi wskazać należy, iż wprowadzenie ograniczeń w zakresie możliwości stosowania paliw stałych, może mieć także swój wymiar ekonomiczny, gdyż znaczne ograniczenie możliwości stosowania konkretnego rodzaju ogrzewania może stać się mniej opłacalne ekonomicznie dla obecnych lub przyszłych mieszkańców tego osiedla. W celu ochrony ekologicznej nakazano, jak zostało to już wyżej wskazane, stosowanie ogrzewania o wysokiej sprawności, co wpłynie na ograniczenie emisji zanieczyszczeń. Prowadzona polityka w zakresie ograniczenia emisji smogu do powietrza zakłada brak przenoszenia znacznych kosztów tego procesu na obywatela, a co za tym idzie - wsparcie realizacji tego celu przez organy samorządowe, co w przypadku tak znacznego obszaru opracowania wiązać się będzie ze znacznymi kosztami Gminy. Wspomnieć także należy, iż ustalenia zawarte w projekcie planu zostały uzgodnione i zaopiniowane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, który nie wniósł w tym zakresie żadnych zastrzeżeń. W związku z powyższym - wprowadzenie zakazu stosowania paliw stałych nie jest wskazane.

5) **<u>Uwaga zgłoszona przez Spółdzielnię Mieszkaniową „PIAST" w Barlinku</u>** dnia 07 sierpnia 2015 r. - odnosząca się do minimalnej liczby miejsc postojowych dla zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz baz.
<u>Treść uwagi:</u> „*W zakresie komunikacji wyznaczenie obowiązku zapewnienia minimalnej liczby miejsc postojowych jednego miejsca na każde 5 stanowisk pracy w zabudowie produkcyjnej,*

składowej, magazynowej oraz baz jest zdecydowanie niewystarczające, co zresztą jest odczuwalne praktycznie na terenie całego miasta."

Rozstrzygnięcie Burmistrza Barlinka: uwaga nie została uwzględniona**.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Barlinku: uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie zmiany ustaleń projektu planu dotyczących zwiększe-nia wskaźnika minimalnej liczby miejsc postojowych dla zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz baz.

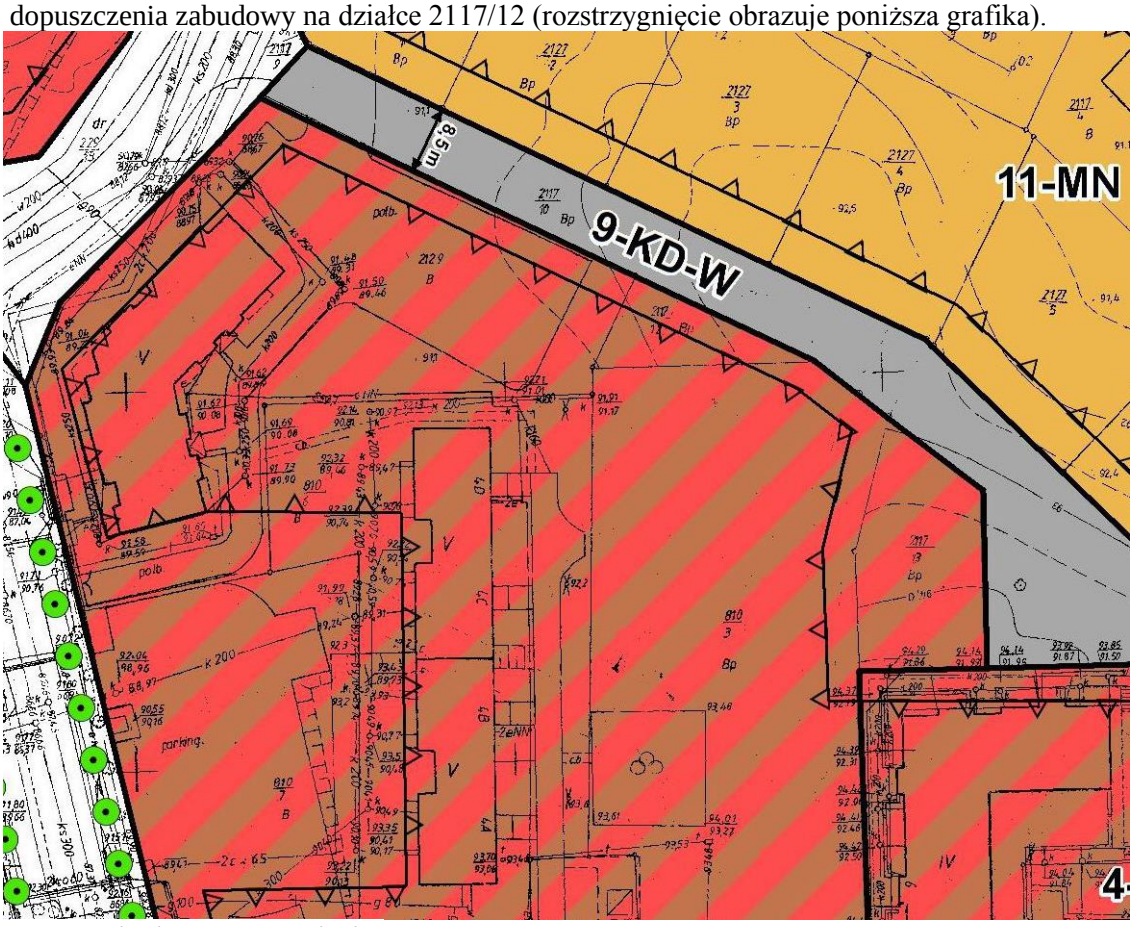
Wskaźniki parkingowe zostały w planie ustalone z uwzględnieniem rekomendowanych w publikacjach specjalistycznych norm dotyczących ilości miejsc postojowych na różnego typu funkcje. W przypadku wskazanej zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz baz – to w przypadku tego projektu planu mamy do czynienia wyłącznie z jednym terenem, który został już w całości zagospodarowany/ zainwestowany.

6) **Uwaga zgłoszona przez Spółdzielnię Mieszkaniową „PIAST" w Barlinku** dnia 07 sierpnia 2015 r., która odnosi się do nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej dla terenu 3-MW/U od strony drogi wewnętrznej 9-KD-W oraz terenu 4-MW/U.

Treść uwagi: *„W projekcie p lanu radykalnie zmienia się nieprzekraczalna linia zabudowy terenu 3-MW/U od strony drogi wewnętrznej 9-KD-W oraz terenu 4-MW/U. Proponowane zmiany w sposób zupełnie nieuzasadniony pozbawiają praktycznie naszą Spółdzielnię możliwości zabudowy na działkach nr: 2117/12, 2117/13 i 810/3."*

Rozstrzygnięcie Burmistrza Barlinka: uwaga nie została uwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy na działce 2117/13 oraz częściowo nie została uwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy na działce 2117/12.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Barlinku: uwaga nie została uwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy na działce 2117/13 oraz częściowo nie została uwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy na działce 2117/12 (rozstrzygnięcie obrazuje poniższa grafika).



Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie dopuszczenia możliwości zabudowy działki nr 2117/13 oraz częściowo uwzględniona w zakresie możliwości zabudowy działki nr 2117/12.

Działki numer 2117/12 i 2117/13 w obr. 1 Barlinek są działkami o niewielkiej powierzchni geodezyjnej, a jednocześnie zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wewnętrznej. W ramach korekty linii zabudowy - linia od strony północnej została wyznaczona w odległości 4 m od terenu 9-KD-W oraz 4 m od działki 2117/13. Dopuszczenie zabudowy na działce nr 2117/13 w obr. 1 Barlinek skutkowałoby możliwościami znacznego zagęszczenia zabudowy na terenie 3-MW/U, co nie jest wskazane. Podkreślić należy, iż skorygowana linia zabudowy nawiązuje w części do obowiązującego planu, a w części nawet powiększa obszar przeznaczony pod zabudowę.

7) **<u>Uwaga zgłoszona przez Spółdzielnię Mieszkaniową „PIAST" w Barlinku,</u>** która odnosi się do nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej dla terenu 4-MW/U od strony 1-KD-L.

<u>Treść uwagi:</u> *„Przesuniecie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu 3-MW/U od strony ulicy 1-KD-L wyklucza całkowicie zabudowę działki nr 810/1. Zwracamy uwagę, że art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu przestrzennym stwarza użytkownikowi wieczystemu możliwość żądania od Gminy odszkodowania lub wykupienia nieruchomości lub jej części."*

Rozstrzygnięcie Burmistrza Barlinka: uwaga nie została uwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy na całej powierzchni działki nr 810/1 w obr. 1 Barlinek.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Barlinku: uwaga nie została uwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy na całej powierzchni działki nr 810/1 w obr. 1 Barlinek (rozstrzygnięcie obrazuje poniższa grafika).

<u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia:</u>

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie dopuszczenia możliwości zabudowy na całości działki 810/1.

Przy korekcie linii zabudowy na działce nr 810/1 w obr. 1 Barlinek uwzględniono dopuszczoną w obowiązującym planie zabudowę usługową. Wskazać należy, iż obowiązujący plan dla tej części terenu nie posiadał wyznaczonych linii zabudowy**.** Wyznaczona linia zabudowy sankcjonuje dopuszczenie możliwości lokalizacji zabudowy wskazanej w obowiązującym planie, uwzględniając przy tym lokalizację działki przy drodze lokalnej, a co za tym idzie - konieczność odsunięcia przyszłej zabudowy od ww. drogi.

8) **<u>Uwaga zgłoszona przez SEC Barlinek Sp. z o.o</u>**. dnia 18 sierpnia 2015r. - odnosząca się do obszaru całego planu, w zakresie ustaleń §13 ust. 9 projektu Uchwały.

<u>Treść uwagi:</u> *„wnoszę o zmianę treści §13, ust 9 dokumentu o brzemieniu:*

§ 13.9. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną i ciepło plan ustala:

1) możliwość podłączenia do zbiorowego systemu zaopatrzenia;

2) *stosowanie urządzeń grzewczych przy minimalnej sprawności kotła na poziomie 80 % i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń wykorzystujących jako paliwa: gaz, lekkie oleje opałowe oraz paliwa stałe lub inne rodzaje ogrzewania bezemisyjnego o wysokiej sprawności, z zastrzeżeniem pkt. 3;*
3) *możliwość stosowania ogrzewania pochodzącego z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem wiatraków.*

na brzmienie zgodnie z aktualnie obowiązującym planem zagospodarowania tego terenu.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną i ciepło plan ustala:

1) *centralne ogrzewanie w systemie zdalaczynnym dla zabudowy:*
   a) *istniejącej w terenach o symbolu 1MW/U i towarzyszących usług, 3MW/U oraz w terenie UPo z utrzymaniem dotychczasowych zasad zaopatrzenia,*
   b) *w terenach planowanego mieszkalnictwa wielorodzinnego o symbolach: 2MW/U, 4MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8 MW/U, 9MW/U, usług w terenach UC, 1UPk, UC1 oraz dla zabudowy szeregowej w terenach o symbolach 1MJU, 2MJU, 3MJU z możliwością objęcia systemem pozostałej zabudowy znajdującej się w zasięgu systemu zdalaczynnego na wniosek zainteresowanych odbiorców,*
   c) *w dostosowaniu do wydajności kotłowni miejskiej znajdującej się poza obszarem zmiany planu;*
2) *ciepłownie grupowe i własne urządzenia grzewcze alternatywnie dla zaopatrzenia odbiorców w terenach wymienionych w § 13 ust. 9 pkt 1 lit. a i lit. b w oparciu o odnawialne źródła energetyczne, energię elektryczną i gaz również w systemach skojarzonych, z zakazem stosowania ciepłowni na paliwo węglowe, w dostosowaniu do preferencji odbiorców i możliwości zaopatrzenia;*
3) *dla pozostałej zabudowy własne urządzenia grzewcze w oparciu o źródła energetyczne wymienione w § 13 ust. 9 pkt 2, z możliwością zaopatrzenia z sieci zdalaczynnej.*

Chciałbym zwrócić uwagę, iż przyjęcie dokumentu z takim zapisem jest sprzeczne z podejmowanymi przez Gminę Barlinek inicjatywami w zakresie ograniczenia niskiej emisji, czego potwierdzeniem jest m.in. przyjęcie w miesiącu czerwcu br. przez Radę Miejską uchwały w sprawie programu gospodarki niskoemisyjnej, czy też wcześniej projektu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe. Obszar Górnego Tarasu jest obszarem zwartej zabudowy w przeważającym zakresie mieszkaniowej. Stąd bardzo istotne jest podejmowanie działań w zakresie wyeliminowania możliwości produkcji ciepła z lokalnych kotłowni na paliwo stałe w postaci przede wszystkim węgla. Każda taka kotłownia stanowi uciążliwy emitor spalin, z uciążliwością związaną również koniecznością dostawy opału. Możliwość stosowania urządzeń grzewczych wykorzystujących paliwa stałe i wyłącznie w postaci biomasy powinna być jedynie w przypadkach, w których wykorzystanie ciepła systemowego lub gazu przewodowego, nie jest możliwa."

Rozstrzygnięcie Burmistrza Barlinka: uwaga nie została uwzględniona.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Barlinku: uwaga nie została uwzględniona.

<u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia:</u>

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie korekty zapisów § 13 ust. 9 Uchwały.

Zasilanie budynków w ciepło sieciowe jest priorytetem planu. Dlatego możliwość ta została jako ustalenie zapisana w pkt 1 (§13 ust. 9 projektu Uchwały). W projekcie planu dopuszczono także inne formy ogrzewania - m.in. przy użyciu paliw stałych. Możliwość ta została jednak uwarunkowana stosowaniem urządzeń grzewczych przy minimalnej sprawności kotła na poziomie 80%, co wyeliminuje instalacje powodujące duże zanieczyszczenie powietrza. Jednocześnie wprowadzenie zakazu stosowania paliw stałych (m.in. węgla), zgodnie z rozstrzygnięciami sądów administracyjnych, budzi wątpliwości w zakresie równości, praworządności oraz wolności prowadzenia działalności gospodarczej. Dla przykładu: WSA w Krakowie II SA/Kr 490/14 z dnia 22.08.2014 r., gdzie wskazano, iż przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 1232 z późn. zm.) nie pozwalają na różnicowanie rodzaju paliwa w zależności od celu jego stosowania. Jednocześnie art. 96 wspomnianej ustawy wyraźnie wskazuje, że kompetencje w zakresie określania rodzaju i jakości paliw posiada sejmik województwa, a nie organ samorządu gminnego. Poza normami prawnymi wskazać należy, iż wprowadzenie ograniczeń w zakresie możliwości stosowania paliw stałych, może mieć także swój wymiar ekonomiczny, gdyż znaczne ograniczenie możliwości stosowania konkretnego rodzaju ogrzewania może stać się mniej opłacalne ekonomicznie dla obecnych lub przyszłych mieszkańców tego osiedla. W celu ochrony ekologicznej nakazano, jak zostało to już wyżej

wskazane, stosowanie ogrzewania o wysokiej sprawności, co wpłynie na ograniczenie emisji zanieczyszczeń. Prowadzona polityka w zakresie ograniczenia emisji smogu do powietrza zakłada brak przenoszenia znacznych kosztów tego procesu na obywatela, a co za tym idzie - wsparcie realizacji tego celu przez organy samorządowe, co w przypadku tak znacznego obszaru opracowania wiązać się będzie ze znacznymi kosztami Gminy. Wspomnieć także należy, iż ustalenia zawarte w projekcie planu zostały uzgodnione i zaopiniowane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, który nie wniósł w tym zakresie żadnych zastrzeżeń. W związku z powyższym - wprowadzenie zakazu stosowania paliw stałych nie jest wskazane.

Ponadto wskazać należy, iż Uchwała Nr X/176/2015Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 29 czerwca 2015 r. w sprawie przyjęcia „Założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla Miasta i Gminy Barlinek na lata 2015-2030", wprowadziła następujące główne cele:

- redukcję emisji CO_2 na terenie Gminy o 20% do roku 2020 w stosunku do przyjętego roku bazowego 2010;
- redukcję zużycia energii finalnej na terenie Gminy o 20% do roku 2020 w stosunku do przyjętego roku bazowego 2010;
- przynajmniej 20% udział energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych na terenie Gminy w całkowitym bilansie energii finalnej do roku 2020.

Wyraźnie widać, iż ustalenia te nie wskazują na eliminację paliwa stałego, a na redukcję emisji dwutlenku węgla, co może być także realizowane poprzez stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności. Dodatkowo ww. dokument stawia nacisk na promocję i propagowanie rozwiązań proekologicznych, co poprzez wprowadzenie odpowiednich dopuszczeń w zakresie możliwości stosowania ogrzewania zbiorczego lub odnawialnych źródeł energii realizują ustalenia opracowywanego projektu planu dla obszaru osiedla Górny Taras.

Analizując zgodność opracowywanego projektu planu z Uchwałą Nr X/175/2015Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 29 czerwca 2015 r. w sprawie przyjęcia i wdrożenia do realizacji „Planu Gospodarki Niskoemisyjnej dla Miasta i Gminy Barlinek na lata 2015 – 2020" stwierdzić należy, iż wskazuje ono na brak opłacalności realizacji sieci ciepłowniczej na całości obszaru Gminy. Na stronie 142 dokumentu wskazano: **„***Natomiast odbiorcy z terenu Gminy, którzy swoje potrzeby cieplne pokrywają z własnych źródeł opalanych drewnem i węglem, gazem płynnym, biomasą itp. zapewniają obecnie oraz zapewniać będą w kolejnych latach zaopatrzenie w paliwa opałowe we własnym zakresie. Odbiorcy ci mają charakter rozproszony oraz nie tworzą odrębnego systemu."*

Dalej wskazuje się, iż: „*Odnawialne źródła energii na terenie Gminy Barlinek, tj. energia słoneczna, wiatrowa, energia geotermalna, energia wodna oraz energia z biomasy i biogazu powinny stanowić jedno z głównych alternatywnych źródeł energii. Szczególnie latem energia słoneczna może być wykorzystywana do podgrzewania wody użytkowej. Preferowanym kierunkiem rozwoju energetyki słonecznej jest instalowanie indywidualnych kolektorów na domach mieszkalnych i budynkach użyteczności publicznej, bądź w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Możliwe jest także wykorzystywanie ogniw fotowoltaicznych do zasilania znaków ostrzegawczych ustawionych na drogach przebiegających przez Gminę, co dodatkowo poprawi bezpieczeństwo osób poruszających się tymi szlakami komunikacyjnymi." (strona 142).*

Plan ten wskazuje także na zadania polityki przestrzennej Gminy realizowanej w ramach planów miejscowych: "*w ramach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego koordynowanie rozwoju poszczególnych rejonów z rozwojem systemów energetycznych dla racjonalnego zasilania ich w energię cieplną, elektryczną i gaz sieciowy. Zakłada się, że zaopatrzenie w energię elektryczną będzie zapewnione dla wszystkich odbiorców. Gaz sieciowy oraz ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej będą natomiast w kolejnych latach stopniowo doprowadzone do skupisk odbiorców zapewniających ekonomiczną celowość ich zasilania. Odbiorcy rozproszeni, peryferyjnie położeni na terenie Gminy będą mogli być zasilani w ciepło ze źródeł własnych, gazem płynnym i ziemnym, energią elektryczną, węglem i drewnem itp. według własnego wyboru."*(strona 143).

Ponadto w programie tym wskazuje się, iż stopniowe podłączanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do sieci ciepłowniczej miałoby następować stopniowo i nie być nakazem: „*Pod kątem ograniczenia niskiej emisji na terenie Gminy oraz pod względem energetycznym, korzystne byłoby stopniowe podłączanie wielorodzinnych budynków mieszkalnych do miejskiej sieci ciepłowniczej*." (strona 59).

Ustalenia "Planu Gospodarki Niskoemisyjnej..." wskazują na położenie nacisku przez Gminę na promocję rozwiązań proekologicznych w zakresie niskiej emisji. Ustalenia przedstawionego projektu planu wprowadzają te zasady wskazując na możliwość stosowania rozwiązań proekologicznych oraz możliwość podłączenia do sieci ciepłowniczej. Jak to już zostało wskazane powyżej - konieczność stosowania urządzeń o wysokiej sprawności jest kolejnym krokiem podejmowanym przez Gminę w zakresie ograniczenia niskiej emisji szczególnie dwutlenku węgla. W związku z powyższym - wobec braku wprowadzenia w jakimkolwiek dokumencie strategicznym konieczności rezygnacji z ogrzewania paliwem stałym, w tym węglem, nie można stwierdzić braku zgodności opracowywanego planu z tymi dokumentami. Ustalenia projektu planu promują nawet rozwiązania zawarte w tych dokumentach. Wprowadzenie zakazu ogrzewania węglem budzi także wątpliwości w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi, co już zostało wykazane wcześniej.

9) **<u>Uwaga zgłoszona przez Usługi Projektowe - Maciej Krasowski, Barlinek,</u>** dnia 07 września 2015 r. - dotycząca działki nr 2137 w obr. 1 Barlinek - odnosząca się do dopuszczanej geometrii dachu oraz kolorystyki dachówki.

<u>Treść uwagi:</u> „*Dotyczy działki nr ewid. 2137, która została objęta zmianą planu i określona na załączniku graficznym symbolem 6-MW/U. (...) Po pierwsze kwestia dopuszczanej geometrii dachu nad częścią usługową oraz kolor dachówki: cyt.: §36.11. 8) wzdłuż drogi 7-KD-D i publicznego ciągu pieszego 6-KD-P, dopuszcza się dachy spadziste wyłącznie w kolorze ceglastym lub czerwonym;*

§ 43.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 5-MW/U i 6-MW/Uplan ustala przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się usługi w parterze budynku mieszkalnego lub dobudowane do budynku mieszkalnego zlokalizowane od strony publicznego ciągu pieszego 6-KD-P, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.

5. Ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

6) dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;

7) dla usług dobudowanych ustala się wysokość zabudowy na nie większą niż 8 m, maksymalnie 2 kondygnacje i dach spadzisty, jak w pkt. 6 lub dach płaski;

W związku z przedmiotowymi rozbieżnościami wnoszę o interpretację, który zapis jest wiążący lub o ujednolicenie przedmiotowych zapisów."

Rozstrzygnięcie Burmistrza Barlinka: uwaga nie została uwzględniona**.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Barlinku: uwaga nie została uwzględniona.

<u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia:</u>

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie korekty zapisów projektu planu dotyczących dopuszczanej geometrii dachu oraz kolorystyki dachówki.

Odnosząc się do kwestii innych ustaleń w zakresie kolorystyki dachów na wskazanych w uwadze terenach - wyjaśnić należy, iż na terenie 4-MN/U przewiduje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową, natomiast na terenie 6-MW/U zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami. Z punktu widzenia planistycznego - są to tereny o całkowicie odmiennej charakterystyce pod kątem możliwego zagospodarowania. Wskazać należy, iż zabudowa usługowa na terenie 6-MW/U dopuszczona została jako uzupełnienie funkcji podstawowej, którą jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Z uwagi na rodzaj dominującego przeznaczenia na terenie 6-MW/U i uwzględnieniu zrealizowanej już na obszarze osiedla Górny Taras zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która posiada głównie dachy w kolorze szarym i ceglastym, rozszerzono dla terenów zabudowy wielorodzinnej wachlarz dopuszczonej kolorystyki, względem obowiązującego planu, który dopuszczał wyłącznie kolorystykę dachu dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w kolorze ceramiki budowlanej (niebarwionej). Natomiast dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustalenia obowiązującego planu wskazywały pokrycie dachu *w kolorystyce dachówki ceramicznej niebarwionej*, natomiast *w zespołach zabudowy położonych we wnętrzu kwartału, wydzielonego liniami rozgraniczenia ulic, dopuszcza się inną kolorystykę połaci dachowych niż ustalona uprzednio: brunatną, grafitową lub ciemnozieloną w odcieniach zharmonizowanych z kolorem dachówki ceramicznej niebarwionej, pod warunkiem wprowadzenia zieleni przesłaniającej zimozielonej;* Podać tutaj należy, iż na etapie opracowywania niniejszego projektu planu, przyjętą

zasadą dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej było nawiązanie do ustaleń obowiązującego planu miejscowego, co zostało wskazane w uzasadnieniu uchwały wywołującej przystąpienie do jego sporządzenia.

W związku z powyższym - ustalenia projektu tego planu wskazują na konieczność zachowania od strony ważnych ciągów komunikacyjnych dachówki w kolorze ceglastym lub czerwonym, dopuszczając jednocześnie w głębi wydzielonych terenów inne kolory pokrycia dachów tj. np. dla terenu 4-MN/U są to kolory: ceglasty, czerwony, brunatny, grafitowy i czarny (§36 ust. 11 pkt 7). Porównywanie ze sobą zabudowy o odmiennej funkcji, a także odmiennych parametrach i wskaźnikach zabudowy pod kątem kolorystyki dachu jest niezasadne.

Odnosząc się do rodzaju dachów dopuszczonych dla terenu 6-MW/U wyjaśniam, iż dla zabudowy usługowej, zlokalizowanej na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zostały one dostosowane do dopuszczonych parametrów budynku. Uznano, iż możliwe jest dopuszczenie dla dobudowanej zabudowy usługowej o wysokości ograniczonej do 8 m - dachów płaskich, gdyż nie wpłynie ona na całościowy charakter budynku wielorodzinnego, a poza tym takie rozwiązanie umożliwi inwestorowi wykorzystanie dachu na balkony do przynależnych mieszkań (jak to wykonano w zrealizowanej zabudowie wielorodzinnej na terenie 5-MW/U). Podkreślam także, że dopuszczenie dachów płaskich na terenie 4-MN/U wskazanego przez wnoszącego uwagę nie jest zasadne z uwagi na fakt, iż ustalenia obowiązującego planu przewidywały na terenie wyłącznie dachy spadziste, co zostało utrzymane przez przedstawiony projekt planu. Także dopuszczenie na terenie 4-MN/U dachów płaskich dla zabudowy usługowej wpłynęłoby na wyraźne odróżnienie brył budynków ze względu na funkcję - przy tych samych jego gabarytach – i w rezultacie spowodowałoby zaburzenie ładu przestrzennego kształtowanej tam poprzez projekt planu zabudowy. Zwracam więc uwagę na fakt, iż należy wyraźnie odróżnić zabudowę usługową towarzyszącą zabudowie wielorodzinnej, która w sensie przestrzennym nie będzie stanowić odrębnej bryły, od możliwości lokalizacji samodzielnych budynków z dachami płaskimi na obszarach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami. W związku z tym - przyjmowanie jednakowych/tożsamych ustaleń projektu planu dla terenów 6-MW/U i 4-MN/U w zakresie geometrii dachów budynków usługowych nie byłoby zasadne.

10) **<u>Uwaga zgłoszona przez Usługi Projektowe - Maciej Krasowski, Barlinek,</u>** dnia 07 września 2015 r. – dotycząca terenu objętego symbolem 6-KD-P.

<u>Treść uwagi:</u> „*Po drugie kwestia terenu objętego symbolem 6-KD-P. cyt.*

§ 70.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1-KD-P do 6-KD-P plan ustala przeznaczenie: publiczny ciąg pieszy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, przyjmuje się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na terenie 6-KD-P dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych, o których mowa w § 11 pkt. 4.

4. Na terenie 6-KD-P nakazuje się realizację placu, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej.

6. Dopuszcza się uzupełnienie zabudowy poprzez zieleń towarzyszącą wraz z elementami małej architektury.

Zgodnie z załącznikiem graficznym do projektu zmiany planu, publiczny ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 6-KD-P na odcinku od placu o wymiarach 30x29,5 w kierunku południowym jest odcinkiem bez połączenia z pozostałym układem dróg publicznych, a co za tym idzie nie spełnia wymogów drogi pożarowej pod kątem dojazdu do istniejącego budynku na terenie 5-MW/U oraz projektowanej zabudowy na terenie 6-MW/U. Plan dla kształtowania zabudowy na terenie 6-MW/U od strony 6-KD-P dopuszcza wyłącznie usługi w formie zabudowy stanowiącej zwartą pierzeję zabudowy lub pawilon handlowo-usługowy. Ponadto istniejący budynek na terenie 5-MW/U posiada również zwartą zabudowę wzdłuż terenu 6-KD-P i na etapie jego projektowania przewidziano wykorzystanie publicznego ciągu pieszego jako dojazdu pożarowego. Taka zabudowa narzuca dostęp do tych terenów pod kątem ochrony przeciwpożarowej poprzez ciąg pieszy na terenie 6-KD-P.

W związku z powyższym wnoszę o wykonanie połączenia publicznego ciągu pieszego 6-KD-P do terenu 8-KD-D celem wykorzystania go jako dojazdu pożarowego oraz wprowadzenie stosownej informacji w planie."

Rozstrzygnięcie Burmistrza Barlinka: uwaga nie została uwzględniona.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Barlinku: uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie połączenia publicznego ciągu pieszego 6-KD-P z drogą 8-KD-D i wskazania w projekcie planu zapisów dopuszczających na terenie 6-KD-P urządzenia drogi pożarowej.

Przede wszystkim podkreślić należy, iż w obowiązującym planie miejscowym - ciąg pieszy 6-KD-P, wyznaczony został jako gminny ciąg pieszy KX. W związku z tym przedłożony projekt planu wyraźnie pod tym kątem nawiązuje do obecnie obowiązujących ustaleń prawa miejscowego. Rozstrzygnięcia obowiązującego planu wyraźnie wskazują na brak możliwości obsługi komunikacyjnej od strony ciągu pieszego KX (w opracowywanym planie 6-KD-P). Dodatkowo - ustalenia planu z 2003 r. nie wskazują na możliwość obsługi przeciwpożarowej terenów zabudowanych przez ww. ciąg pieszy. Mając na uwadze, iż ustalenia opracowywanego planu, z uwagi na uchwałę wywołującą, miały w znacznym stopniu nawiązywać do obowiązującego planu miejscowego - wyznaczanie nowego przeznaczenia dla terenu 6-KD-P byłoby naruszeniem tej zasady. Jednocześnie wskazuję, iż ustalenia przedstawionego projektu planu dopuszczają obsługę komunikacyjną terenów *„z dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi”* lub poprzez niewydzielone dojazdy wewnętrzne. Teren 5-MW/U posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej 8-KD-D (taka obsługa komunikacyjna została określona także przy pozwoleniu na budowę, które dotyczyło budowy tego budynku), a teren 6-MW/U od strony drogi wewnętrznej 22-KD-W i drogi publicznej 9-KD-D. Dopuszczenie na terenie 6-KD-P możliwości obsługi komunikacyjnej sąsiednich terenów wiązałoby się z koniecznością zmiany przeznaczenia tego terenu na drogę wewnętrzną lub ciąg pieszo-jezdny. Ustalenia takie spowodowałyby jednak zaburzenie charakteru ciągu pieszego 6-KD-P, na którym przewidziano także plac, jako miejsce integrujące i ważny ciąg pieszy (deptak z obiektami małej architektury) łączący osiedle z terenem kościoła.

Wyjaśniam przy tym, iż przyjęte w przedmiotowym projekcie planu ustalenia - dopuszczają m.in. na terenie 1-UK w ramach przeznaczenia realizację dojazdów wewnętrznych i ciągów pieszych (fizycznie na tym obszarze Gmina poniosła koszty budowy istniejącego tam ciągu pieszego, łączącego wskazany wyżej ciąg 6-KD-P z drogą 8-KD-D).Niniejszy projekt planu daje więc możliwość połączenia gminnego ciągu pieszego z drogą publiczną (związane to jednak będzie z uregulowaniem określonego stanu prawnego z Parafią będącą właścicielką terenu 1-UK, w zakresie możliwości korzystania z tego terenu). Dla samego ciągu pieszego nie ustalono jednak funkcji obsługi komunikacyjnej. Podkreślam, że urządzanie ciągów pieszych i dojazdów wewnętrznych na wszystkich terenach przewidzianych pod zainwestowanie jest dopuszczalne bez konieczności wrysowywania ich na rysunku projektu planu.

11) **Uwaga zgłoszona przez Usługi Projektowe - Maciej Krasowski, Barlinek**, dnia 07 września 2015 r. - odnosząca się do zapewnienia dostępu z terenu 22-KD-W do zatoki parkingowej, której usytuowanie planuje się na terenie 6-MW/U.

Treść uwagi: *„Po trzecie kwestia terenu objętego symbolem 22-KD-W. Czy zapisy planu dopuszczają bezpośredni dostęp z terenu 22-KD-W, co uwzględnia obowiązujący obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wjazd na poszczególne stanowiska postojowe w zatoce parkingowej odbywać się będzie bezpośrednio z jezdni na terenie 22-KD-W. Wnioskuję o wprowadzenie stosownego zapisu w przedmiotowym planie.”*

Rozstrzygnięcie Burmistrza Barlinka: uwaga nie została uwzględniona.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Barlinku: uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wprowadzenia w projekcie planu zapisu dopuszczającego bezpośredni wjazd na stanowiska postojowe zlokalizowane na terenie 6-MW/U.

Zgodnie z wolą ustawodawcy - ustalenia planu w zakresie komunikacji wskazują *zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.* Norma ta została wypełniona poprzez zapisy przyjęte w § 14 projektu Uchwały oraz w jego ustaleniach szczegółowych. Rzeczywiście omawiany projekt planu miejscowego nie wprowadza rozwiązań z zakresu organizacji ruchu i nie wskazuje ilości zjazdów. Ustalenia takie stanowiłyby naruszenie kompetencji zarządcy drogi, którym nie jest rada podejmująca uchwałę o uchwaleniu planu miejscowego. Podkreślenia wymaga również fakt, iż droga 22-KD-W została wyznaczona dopiero na etapie opracowania tego projektu planu. Nie była ona wyznaczona w obowiązującym obecnie planie, co pociąga za sobą brak obowiązujących ustaleń w tym zakresie. Droga wewnętrzna nie jest drogą publiczną w

rozumieniu ustawy o drogach publicznych. W zawiązku z tym - nie dotyczą jej regulacje z zakresu sytuowania miejsc parkingowych przy drogach publicznych ani zjazdów z tych dróg.

12) **<u>Uwaga zgłoszona przez Usługi Projektowe - Maciej Krasowski, Barlinek</u>**, dnia 07 września 2015 r. - odnosząca się do korekty ustaleń projektu planu w zakresie obowiązku nasadzenia drzew wzdłuż drogi 22-KD-W.

<u>Treść uwagi:</u> *„Ze względu na szerokość pasa drogowego należy zrezygnować z drzew posadzonych wzdłuż drogi ponieważ:*

a. drzewa będą posadzone na kablu eNN
b. lub też gazociągu 250 mm
c. lub też wodociągu 110 mm
d. lub zjeździe na teren opisany symbolem 5-KD-P.

Przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych określają jasno i wyraźnie, że nowe nasadzenie w obrębie dróg publicznych muszą być w odległości 3m od krawężnika jezdni. Obecna sytuacja zgodnie z załącznikiem graficznym powoduje, że drzewa zabierają miejsce nie tylko na istniejących sieciach ale i uniemożliwiają projektowanie nowych elementów infrastruktury technicznej tzn. kanał deszczowy i kanał sanitarny który musi iść w odległości min. 2,0m od siebie tak aby nie było kolizji przy studzienkach na sieci jeżeli będą w tym samym punkcie (jedna obok drugiej) – odległości od gazu i wody to odpowiednio 1,0m i 1,5 m co przy obecnym usytuowaniu istniejącego uzbrojenia bardzo zawęża rozmieszczenie uzbrojenia w tej drodze.

Wnioski: drzewa aby nie było w kolizji z uzbrojeniem wymienionym w pkt a,b,c będą musiały być zasadzone przy skrajni jezdni. Proszę o korektę załącznika graficznego lub stosownego zapisu w zmienionym planie."

Rozstrzygnięcie Burmistrza Barlinka: uwaga nie została uwzględniona.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Barlinku: uwaga nie została uwzględniona.

<u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia:</u>

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie korekty usytuowania na rysunku planu alei/szpaleru drzew wzdłuż drogi 22-KD-W oraz zmiany w tym zakresie zapisów projektu Uchwały.

Podkreślić należy, iż wskazanie lokalizacji nasadzeń na terenie drogi 22-KD-W wynikało z konieczności osłonięcia terenów oświaty i wychowania zlokalizowanych na terenie 1-UO i dalej zapewnieniem dalszego biegu alei/szpaleru drzew. Wyznaczenie alei/szpaleru drzew przy szerokości pasa drogowego 13-14 m jest możliwie do realizacji, a szczegółowe sytuowanie sieci infrastruktury technicznej regulują przepisy odrębne i opracowania branżowe. Zagadnienie to nie wynika natomiast z rozstrzygnięć planu. Ustalenia planu nie wskazują szczegółowo miejsca lokalizacji szpaleru drzew, a jedynie stronę drogi po której należy je lokalizować. W odniesieniu natomiast do braku możliwości lokalizacji zjazdu na teren 5-KD-P wskazać należy, iż teren 5-KD-P jest ciągiem pieszym, a nie drogą.

13) **<u>Uwaga zgłoszona przez Usługi Projektowe - Maciej Krasowski, Barlinek</u>**, dnia 07 września 2015 r. – dotycząca wyjaśnienia w zakresie utwardzania chodników i ciągów pieszych

<u>Treść uwagi:</u> *„Po czwarte obowiązek stosowania metod utwardzania terenów o jak najniższym stopniu uszczelnienia z wyłączeniem dróg, placów postojowych i parkingów, szczególnie na terenach o funkcjach usługowych, produkcyjnych, baz, składów, magazynów, z zastrzeżeniem §12 pkt 5 lit. a."*

Rozstrzygnięcie Burmistrza Barlinka: uwaga nie została uwzględniona.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Barlinku: uwaga nie została uwzględniona.

<u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia:</u>

Uwaga nie została uwzględniona, brak zmiany zapisu §13 ust. 5 pkt 7.

Podkreślić tutaj należy, iż ustalenia projektu planu wskazują na zapewnienie jak najlepszej przepuszczalności terenów, z wyłączeniem powierzchni, na których wody opadowe mogą być traktowane jako ściek i wymagają stosownego odprowadzania. Dodatkowo ustalenia planu określają, iż szczególnie należy te zasady stosować na terenach o *„funkcjach usługowych, produkcyjnych, baz, składów, magazynów".* Oznacza to, że chodniki i ciągi piesze nie podpadają pod ten reżim, ponieważ po nich nie poruszają się żadne środki transportu, które mogą zanieczyszczać ich nawierzchnię. W takim przypadku wód opadowych nie należy traktować jako ścieku. Uznaje się więc, iż ustalenia projektu planu w tym zakresie są czytelne.

14) **<u>Uwaga zgłoszona przez Usługi Projektowe - Maciej Krasowski, Barlinek,</u>** dnia 07 września 2015 r. – dotycząca możliwości realizacji zabudowy na działkach gruntu nr 252/11, 252/12, 252/3 obr. 1 Barlinek: „Dotyczy działek nr ewid. 252/11, 252/12 i 252/3 obr 1 m. Barlinka objętych zmianą planu i określonych w załączniku graficznym symbolem 18-MN.

<u>Treść uwagi:</u> (…). cyt.: *§13.2. Ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, także dróg wewnętrznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych i publicznych ciągów pieszych, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe lub techniczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach.*

W związku z chęcią realizacji budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego na przedmiotowych działkach proszę o odpowiedź, kiedy Gmina Barlinek planuje realizację przedłożonego Planu Miejscowego i wykonanie stosownej infrastruktury technicznej oraz dróg określonych symbolami 2-KD-L, 16-KD-W? Jednocześnie proszę o wydanie opinii, czy do czasu realizacji założeń wynikających z obowiązującego planu jak i projektu zmiany Inwestor może realizować inwestycję z zastrzeżeniem, że:

- *dojazd zostanie zapewniony poprzez działki sąsiednie bezpośrednio z drogi publicznej - ul. Szosowej,*
- *zaopatrzenie w wodę do czasu budowy sieci z własnego ujęcia wody, natomiast ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzone do szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe alternatywnie do przydomowej oczyszczalni ścieków,*
- *jeżeli chodzi o energię elektryczną Inwestor posiada już stosowne zapewnienie od gestora sieci ENEA;"*

Rozstrzygnięcie Burmistrza Barlinka: uwaga nie została uwzględniona.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Barlinku: uwaga nie została uwzględniona.

<u>Uzasadnienie rozstrzygnięcia:</u>

Uwaga nie dotyczy rozstrzygnięć projektu planu, a interpretacji jego zapisów.

Wskazać należy, iż zgodnie z załącznikiem nr 3 projektu Uchwały, stanowiącym „rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obszarze osiedla Górny Taras w Barlinku z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania" –„*W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy zagospodarowania, które obecnie nie są zainwestowane, konieczna będzie budowa infrastruktury technicznej, wymagająca znacznych nakładów finansowych.*

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

- *wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne,*
- *uzbrojenie w sieć wodociągową, na kanalizację deszczową i sanitarną, siec oświetlenia ulicznego,*
- *budowa jezdni i chodników w drogach gminnych, placów, zbiórki i unieszkodliwiania odpadów komunalnych."*

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych, jest uzależnione od zdolności finansowych gminy i zawsze zostaje określone w wieloletnich planach inwestycyjnych, stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych. Nie ma więc możliwości określenia na etapie opracowywania projektu planu, szczegółowego terminu realizacji zadań z tego zakresu przez gminę.

Podkreślić także należy, iż wniosek nie dotyczy uwag dotyczących przyjętych rozwiązań w opracowywanym projekcie planu miejscowego, a działań wdrożeniowych ustaleń przyszłego planu.

W ramach tych wyjaśnień zauważyć trzeba, iż zgodnie z ustaleniami planu:

- w zakresie komunikacji - dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi (§ 14 ust. 1 ustaleń projektu uchwały);
- dopuszcza się wydzielenie dojazdów wewnętrznych w celu umożliwienia dostępu do wyznaczonych dróg publicznych, dróg wewnętrznych i publicznych ciągów pieszo-jezdnych, o szerokości nie mniejszej niż 5 m na całym obszarze objętym planem (§ 14 ust. 2 ustaleń projektu uchwały);
- w zakresie możliwości zaopatrzenia w wodę - ustalenia planu stanowią: „do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się budowę indywidualnych studni służących zaopatrzeniu w

wodę na cele bytowo-gospodarcze, z wyłączeniem terenów zlokalizowanych w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza 150 m, gdzie zaopatrzenie w wodę dopuszcza się wyłącznie na zasadach określonych w pkt 1",(§ 13 ust. 2 pkt 5 ustaleń projektu uchwały);

- w zakresie możliwości unieszkodliwiania ścieków sanitarnych, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, ustalenia planu stanowią: „*dopuszczenie jedynie zbiorników bezodpływowych, wyłącznie do czasu możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, o której mowa w pkt 1"*(§ 13 ust. 4 pkt 3 ustaleń projektu uchwały).

15) **Uwaga zgłoszona przez Usługi Projektowe - Maciej Krasowski, Barlinek,** dnia 07 września 2015 r. – dotycząca wprowadzenia możliwości realizacji zabudowy szeregowej oraz zmniejszenia powierzchni wydzielonej działki do 400 m^2 na działce gruntu nr 274/9.

Treść uwagi: **„***Dotyczy: działki nr ewid. 274/9, która została objęta zmianą planu i określona na załączniku graficznym symbolem 29-MN. Przedmiotowa działka 274/9 (pow. 2817)*

§ 31.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29-MN plan ustala przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej.

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

3. Ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
2) liczba kondygnacji nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe;
3) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale 0,01-0,9;
4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 45% powierzchni działki;
6) dachy spadziste o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
7) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego co najmniej 7 m;
8) dla nowej zabudowy gospodarczej i garaży obowiązują parametry zgodnie z §8 pkt 7 lit. d;
9) obowiązek stosowania pokrycia dachów spadzistych w kolorze ceglastym i czerwonym, z zastrzeżeniem pkt 10;
10) dopuszcza się, poza kolorami wskazanymi w pkt. 9, pokrycie dachu spadzistego w kolorze: brunatnym, grafitowym i czarnym, z wyłączeniem zabudowy zlokalizowanej w pierwszej linii zabudowy od strony drogi 6-KD-L oraz występującej bezpośrednio przy ul. Szosowej.

4. Wyznacza się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki na 650 m^2.

W związku z kształtem działki zastosowując zapisy projektu planu nie istnieje realna możliwość optymalnego zagospodarowania jej w całości. W związku z czym wnoszę o możliwość realizacji zabudowy szeregowej oraz zmniejszenia powierzchni wydzielonej działki do 400m^2. Wnoszę również o wprowadzenie zapisu, który pozwoli na realizowanie zabudowy wzdłuż ewentualnie powstałej drogi wewnętrznej."

Rozstrzygnięcie Burmistrza Barlinka: uwaga nie została uwzględniona.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Barlinku: uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie możliwości wprowadzenia na działce gruntu nr 274/9 w obr. 1 Barlinek zabudowy szeregowej oraz zmniejszenia minimalnej powierzchni działki do 400 m^2.

Powierzchnia działki gruntu nr 274/9 (stanowiącej mienie Gminy Barlinek) wynosi 2817 m^2. W związku z powyższym inwestor ma możliwość realizacji na niej zabudowy wolnostojącej, a nawet dokonanie stosownych podziałów działki, przy których możliwe jest wydzielenie nawet 4 nowych działek (przy założeniu minimalnej powierzchni działki na poziomie projektu planu, tj. 650m^2). W związku z tym, zmniejszenie minimalnej powierzchni działki do 400m^2 nie jest uzasadnione, a nawet doprowadziłoby do zbytniego zagęszczenia zabudowy, co z uwagi na ekstensywnie umieszczoną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na terenie 29-MN nie jest zasadne. Ustalenia obowiązującego planu dopuszczają dla działki nr 274/9 minimalną powierzchnię na poziomie 450 m^2, jednakże przewidziano tam wyłącznie zabudowę szeregową. Wskazanie minimalnej powierzchni działki na poziomie 400-450m^2 dla zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej nie jest zasadne z uwagi na znaczny stopień intensyfikacji zabudowy, co może powodować konflikty przestrzenne.

Analizując możliwość realizacji na działce nr 274/9 zabudowy szeregowej stwierdza się, iż obowiązujący plan dopuszczał na niej wyłącznie zabudowę szeregową, jednakże w wyniku rozstrzygnięcia opracowującego plan (Burmistrza Barlinka), omawiana działka została włączona do terenu 29-MN, pozostawiając zabudowę szeregową wyłącznie na terenie 30-MN.
Wprowadzenie zabudowy szeregowej na terenie 29-MN, z powodu dominującej tutaj zabudowy wolnostojącej nie jest zasadne, z uwagi na przeciwdziałanie powstania wzdłuż drogi 6-KD-L zbyt zwartej zabudowy. Wskazać ponadto należy, iż zabudowa wolnostojąca jest tutaj korzystniejsza dla zachowania ładu przestrzennego, z uwagi na możliwość ekstensywnego charakteru ukształtowania budynków.

Uwzględniając, iż działka nr 274/9 jest obecnie własnością Gminy, korzystniejszym rozwiązaniem jest zbywanie mniejszych działek (po dokonaniu stosownych podziałów) przeznaczonych dla indywidualnych nabywców. Wprowadzenie na działce zabudowy szeregowej wymagałoby jej zbycia jako całości (tylko to gwarantuje zintegrowane działanie w zakresie zainwestowania), gdyż zbywanie działek po podziale na rzecz pojedynczych inwestorów mogłoby doprowadzić do odmiennego kształtowania jej charakteru, gabarytów itp. Taki stan rzeczy wpłynąłby na chaos przestrzenny.

Uznać także należy, iż wprowadzanie nowej jednostki terenowej w tym obszarze, dla której dopuszczone zostałyby wszystkie formy zabudowy (alternatywnie: zabudowa szeregowa, bliźniacza, wolnostojąca) – mogłyby doprowadzić do dowolnego kształtowania zabudowy na tej działce, gdyż przyszły inwestor posiadałby całkowitą swobodę w jej kształtowaniu. Takie rozwiązanie - w przypadku niniejszego planu, gdzie szczegółowość ustaleń jest stosunkowo duża - nie jest zasadne.

Wyjaśnić trzeba także, iż ustalenia tego projektu planu nie wskazują na konkretną lokalizację budynków. Ich usytuowanie ograniczone jest wyłącznie obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Natomiast ustalenia planu nie ograniczają możliwości lokalizacji zabudowy wzdłuż wydzielonych przez inwestora dojazdów wewnętrznych.

Wątpliwość budzić jednak może tworzenie w tym obszarze nowej jednostki terenowej dla jednej działki. Jednocześnie dodawanie nowej formy zabudowy (szeregowej) dla terenu 29-MN nie jest zasadne, gdyż ustalenia planu dopuszczałyby wtedy na całym tym terenie alternatywną możliwość zainwestowania, co z uwagi na dokonane już podziały i usytuowanie terenu przy ul. Szosowej nie jest zasadne.

7. Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone.

Postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko nie zostało przeprowadzone ze względu na brak takiego oddziaływania.

8. Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wdrażane są poprzez realizację inwestycji, zgodnych z jego ustaleniami, na podstawie decyzji administracyjnych o pozwoleniu na budowę (dla inwestycji wymagających takiej decyzji) lub zgłoszenie oraz z zakresu ochrony środowiska. Proces budowlany podlegał będzie kontroli właściwych organów na podstawie przepisów odrębnych.

Monitoring skutków realizacji planu będzie dotyczyć m.in.:

- zgodności zmian z wymaganiami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie standardów akustycznych, które określone są w przepisach szczególnych;
- zgodności wykorzystania przestrzeni z ustalonymi w planie wskaźnikami i parametrami urbanistycznymi (dopuszczalna liczba kondygnacji naziemnych zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej);

Ponadto dla oceny jakości środowiska będą wykorzystywane wyniki badań prowadzonych przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Szczecinie w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska.

…….
Burmistrz Barlinka