

UCHWAŁA NR III/13/2018
RADY MIEJSKIEJ W BARLINKU
z dnia 3 grudnia 2018 r.

w sprawie przystąpienia do uchylenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Barlinek w zakresie zmiany numer 4 i 8.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i 15 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (Dz.U z 2018 r. poz. 994) oraz art. 14 ust. 1, 2 i 4 oraz art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do uchylenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Barlinek, przyjętych Uchwałą Nr XVII/135/96 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 21 marca 1996 r. (publ. Dz.Urz.Woj.Gorzowskiego Nr 6, poz. 40 z dnia 24 czerwca 1996 r.), w zakresie zmiany nr 4 – teren o symbolu MO4 oraz zmiany nr 8 – teren o symbolu S.

§ 2. Granice obszarów objętych uchwałą w sprawie przystąpienia do uchylenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Barlinek w zakresie zmiany numer 4 i 8 określa załącznik nr 1, stanowiący integralną część niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Barlinka.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ W BARLINKU

MARIUSZ JÓZEF MACIEJEWSKI

UZASADNIENIE:

Tereny położone w granicach projektu uchylecia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego objęte są obecnie zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Barlinek, przyjętymi Uchwałą Nr XVII/135/96 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 21 marca 1996 r.

Obszar:

- ✓ **objęty zmianą nr 4** dotyczy części działki gruntu nr 477/2 w obr. 2 Barlinek, dla której ustalenia obowiązującego planu określają funkcję: projektowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z dopuszczeniem wbudowanych usług nieuciążliwych (powierzchnia około 0,33 ha),
- ✓ **objęty zmianą nr 8** dotyczy obecnie działek gruntu numer: 565/5, 565/7, 565/6 i części działki gruntu nr 565/2 w obr. 2 Barlinek, dla których ustalenia obowiązującego planu określają funkcję: teren projektowanych funkcji składowo-usługowych w obrębie trwałego zainwestowania kubaturowego po byłej wytwórni prefabrykatów, dla których obowiązują m.in. linie zabudowy min. 10 m od granic terenu (powierzchnia około 1,53 ha).

Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Barlinek, przyjęte po zmianach Uchwałą Nr VIII/116/2011 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 26 maja 2011 r., proponuje dla obszaru objętego:

- ✓ zmianą nr 4 w obowiązującym planie – funkcję: tereny miejskich zespołów zabudowy [MM]¹,
- ✓ zmianą nr 8 w obowiązującym planie – funkcję: tereny o funkcji mieszanej [IM]².

¹ **Tereny miejskich zespołów zabudowy** służą przede wszystkim celom mieszkaniowym. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją podstawową, która należy chronić. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej. W obrębie miejskich zespołów zabudowy należy dążyć do wydzielenia terenów służących wyłącznie celom mieszkaniowym. Na terenach miejskich zespołów zabudowy dopuszcza się lokalizowanie: budynków mieszkalnych; pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej; sklepów, usług gastronomicznych oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych dla zaopatrzenia tego terenu; obiektów: biurowych, służących celom religijnym, kulturalnym, socjalnym i zdrowotnym; garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów osobowych do 3,5 t; obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki; ulic układu obsługującego; zieleni ogólnodostępnej; ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych do 10 miejsc postojowych. Na obrzeżu terenów miejskich zespołów zabudowy, na styku z ulicami zbiorczymi i lokalnymi, na działkach budowlanych przylegających do tych ulic, w szczególności dopuszcza się lokalizację usług ogólnomiejskich, pod warunkiem: zapewnienia dojazdu do usług wyłącznie od strony ulicy zbiorczej lub lokalnej; nie powodowania ruchu dojazdowego do obiektu poprzez tereny mieszkaniowe; nie powodowania ograniczeń użytkowania sąsiednich terenów. Na terenach miejskich zespołów mieszkaniowych w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania: obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów mieszkaniowych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów; parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep. Na terenach miejskich zespołów mieszkaniowych należy wyznaczać strefy wyciszonego ruchu. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.

² **Tereny o funkcji mieszanej** przeznaczone są dla celów mieszkaniowych oraz innych funkcji w tym funkcji produkcyjnej realizowanej jako małe, rodzinne przedsiębiorstwo. Na terenach już zainwestowanych należy dążyć do złagodzenia lub wyeliminowania uciążliwości sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno-składowej. Na terenach o funkcji mieszanej dopuszcza się lokalizowanie: budynków mieszkalnych; pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej; obiektów dla małych przedsiębiorstw, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości dla środowiska do własnej działki; sklepów, usług gastronomicznych; garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce; obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki; ulic układu obsługującego; zieleni ogólnodostępnej; ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych o liczbie do 25-ciu miejsc postojowych. W szczególności na terenach podmiejskich zespołów mieszkaniowej nie dopuszcza się

Charakteryzując obecne zagospodarowanie omawianych wyżej obszarów wskazać należy, iż:

- ✓ **teren objęty zmianą nr 4 w obowiązującym planie** – wolny jest od zabudowy,
- ✓ **teren objęty zmianą nr 8 w obowiązującym planie** - zabudowany jest budynkami biurowymi Barlineckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. oraz Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.; na terenie tym zlokalizowany jest również: przejściowy punkt gromadzenia odpadów selektywnych i gabarytowych, garaże, budynki magazynowe, miejsca parkingowe oraz obiekty Gminnego Centrum Ratownictwa (pogotowie i straż).

Jak wynika z przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Barlinek, przyjętej Uchwałą Nr XXXVII/354/2017 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 30 marca 2017 r. – obowiązujące na obszarze Gminy Barlinek miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, a uchwalone po dacie 1 stycznia 1995 r., nie spełniają wymogów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednakże z uwagi na fakt, iż wypełniały one wymogi obowiązujących wówczas przepisów prawnych i przeszły w swoim czasie pozytywne weryfikacje przez organ nadzoru wojewody po ich uchwaleniu – funkcjonują one w obrocie prawnym.

Dodać tutaj również należy, iż podjęte przez Radę Miejską w Barlinku po 1 stycznia 1995 r. plany, **zmieniające dotychczasowe plany miejscowe**, obowiązują po 1 stycznia 2004 r. z uwagi na treść samej uchwały zmieniającej, która jest na tyle samodzielna, iż pozwala na ustalanie zasad ładu przestrzennego

Z przeprowadzonej analizy zasadności przystąpienia do **uchylenia wskazanych wyżej zmian nr 4 i 8 obowiązującego planu miejscowego** wynika:

- ✓ duża potrzeba realizacji wyłącznie miejsc parkingowych dla szpitala oraz przychodni lekarskich, a także dla zlokalizowanej na tym obszarze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (obowiązujący plan uniemożliwia taki sposób zagospodarowania tego terenu),
- ✓ konieczność zoptymalizowania możliwości zagospodarowania i racjonalnego wykorzystania nieruchomości pozostającej we władaniu PGK Sp. o.o. w Barlinku poprzez umożliwienie zmiany odległości linii zabudowy od granic terenu, w celu realizacji m.in. boksów garażowych dla pojazdów służących realizacji statutowych zadań spółki (obowiązujący plan określa odległość od granic terenu minimum na 10 m) po zmianie lokalizacji przejściowego punktu gromadzenia odpadów (przeniesienie do obszaru strefy przemysłowej przy ul. Okrętowej).

Ponieważ opracowanie „nowego” miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, który „wchłonąłby” wskazane tereny w niniejszym projekcie uchylenia planu, wymagałoby zarówno znacznego rozszerzenia obszaru objętego takim opracowaniem, a co za tym idzie - zwiększenia środków finansowych na jego sporządzenie i znacznym wydłużeniem terminu jego przygotowania – uznano, iż z uwagi na potrzebę szybkiej realizacji wskazanego zainwestowania optymalnym rozwiązaniem będzie uchylenie wskazanych w projekcie uchwały zmian (4 i 8), co w przyszłości umożliwi wydanie decyzji

lokalizowania obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania podmiejskich terenów mieszkaniowych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.

o warunkach zabudowy wychodzących naprzeciw potrzebom inwestycyjnym lokalnej społeczności, jak i potrzebom PGK.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994) oraz art. 14 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) przyjmuje się, że rada gminy jest właściwa do władczego rozstrzygania w przedmiocie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, co obejmuje ich uchwalanie, zmianę i uchylanie.

Odnosnie możliwości uchylenia planów miejscowych, w orzeczeniach sądów administracyjnych dotyczących tej problematyki, wskazuje się, iż uchylenie przez radę gminy uchwały w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dopuszczalne, przy czym podkreślić należy, iż jest to możliwe z zachowaniem tych samych warunków przewidzianych dla zmiany planu zagospodarowania (por.: wyrok WSA w Gorzowie Wlkp. o sygn. akt II SA/Go 279/15), gdyż w świetle regulacji art. 27 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, każda uchwała w sprawie zmiany, jak i uchylenia istniejącego planu miejscowego stanowi w istocie jego zmianę (por.: wyrok NSA z dnia 19 czerwca 2012 r. o sygn. akt II OSK 852/12), a przez zmianę planu miejscowego należy rozumieć nie tylko uchwałę zmieniającą obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, ale również taką uchwałę, która ma prowadzić do uchylenia obowiązującego planu (por.: wyrok WSA w Rzeszowie z dnia 12 października 2012 r. o sygn. akt II SA/Rz 731/12).

Powyższe uzasadnia podjęcie uchwały o przystąpieniu do uchylenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Barlinek, przyjętych Uchwałą Nr XVII/135/96 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 21 marca 1996 r. w zakresie zmiany nr 4 i 8.