

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POMIĘDZY ULICAMI:
JEZIORNĄ, GORZOWSKĄ I BRZEGIEM JEZIORA BARLINECKIEGO - TZW.
“STAREGO TARTAKU” MIASTA I GMINY BARLINEK**

**UCHWAŁA NR L/365/2006
RADY MIEJSKIEJ W BARLINKU
z dnia 27 kwietnia 2006 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Jeziorną, Gorzowską i brzegiem Jeziora Barlineckiego - tzw. "Starego Tartaku" miasta i gminy Barlinek

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) - uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I
Ustalenia wstępne**

Rozdział 1

Przedmiot i zakres planu

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXVIII/221/2004 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 6 października 2004 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Barlinka oraz sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy 1.3. w Studium – tzw. „Starego Tartaku”, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Barlinek” przyjętego uchwałą Nr XLV/426/2002 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 30 września 2002 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Jeziorną, Gorzowską i brzegiem Jeziora Barlineckiego - tzw. "Starego Tartaku" miasta i gminy Barlinek o łącznej powierzchni 38.0234 ha, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej, zabudowy handlowej i usługowej, obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, hoteli i pensjonatów, obiektów: oświaty, kultury i nauki, obiektów biurowych i administracyjnych, obiektów służących celom religijnym, obiektów gastronomicznych i rozrywkowych, tras spacerowych i rowerowych, zespołów garaży i parkingów, zieleni parkowej i leśnej, cmentarza, komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej oraz tereny rolne.

3. Podstawowym celem planu jest przekształcenie terenów poprodukcyjnych tzw. Starego Tartaku i przeznaczenie ich w tereny służące rozwojowi funkcji turystycznej.

4. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Barlinek” – stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar ograniczony: Jeziorem Barlineckim, działkami o numerach geodezyjnych 223/3 i 1010/8 w obr. II miasta Barlinka, ul. Zaulek, działkami o numerach geodezyjnych 226, 757, 227, 240/2 i 240/1 w obr. II miasta Barlinka, północną granicą ul. Gorzowskiej oraz działkami o numerach geodezyjnych 314 i 315 w obr. Moczkowo gm. Barlinek, granice planu określa załącznik nr 1 stanowiący rysunek planu.

2. Plan reguluje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału terenu;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice obszarów wymagających przekształceń;
- 14) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów zdefiniowane w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych:

- 1) tereny budowlane:
 - a) OG - tereny dla potrzeb powszechnych,
 - b) CM - tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług,
 - c) SM - śródmiejskie tereny mieszkaniowe,
 - d) OM - tereny ogólnomieszkaniowe,
 - e) PM - podmiejskie tereny mieszkaniowe,
 - f) PW - tereny zabudowy pensjonatowej,
 - g) UT - tereny usług turystycznych;
- 2) tereny komunikacji:
 - a) KS - tereny zaplecza komunikacji samochodowej,
 - b) KD - tereny komunikacji drogowej;
- 3) tereny niebudowlane:
 - a) ZC - tereny cmentarzy,
 - b) ZP - tereny parków i skwerów,
 - c) TO - tereny otwarte,
 - d) RO - tereny ogrodów, sadów i plantacji,
 - e) LS - tereny leśne.

Rozdział 2

Główne zasady konstrukcji ustaleń planu

§ 3. 1. Ustalenia planu składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych,
- 2) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego planem,
- 3) ustaleń dotyczących wyznaczonych w planie terenów elementarnych,

4) ustaleń końcowych.

~~2. Do poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie obydwie poziomy ustaleń oraz rysunek planu.¹~~

3. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

4. Na rysunku planu tereny elementarne, i ich wydzielenia wewnętrzne, do których odnoszą się ustalenia szczegółowe, oznaczone są symbolami określającymi:

- a) symbol kategorii przeznaczenia terenu oraz kolejny numer terenu elementarnego np.: PM.04, dla wydzielenia wewnętrznego np.: PM.04/1,
- b) kolejny numer terenu elementarnego komunikacji drogowej oraz symbol kategorii przeznaczenia terenu np.: 08.KD.P, dla wydzielenia wewnętrznego np.: 08/1.KD.P.

§ 4. Ileż w uchwale występuje termin:

- 1) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy lokalizować ściany frontowe zabudowy – budynków stałych i tymczasowych, linia ta nie dotyczy podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkiej zabudowy jest niedopuszczalna, linia ta nie odnosi się do części podziemnej budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 3) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy „PZ” - należy przez to rozumieć stosunek maksymalnej powierzchni zabudowanej do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik dopuszczalnej intensywności zabudowy „IZ” - należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków do powierzchni terenu działki budowlanej;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej „TZ” - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy „HZ” - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia budynku;
- 7) linie rozgraniczające tereny elementarne lub ich wydzielenia wewnętrzne - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone w planie, stanowią one odpowiednio obowiązujące i dopuszczalne linie podziałów geodezyjnych;
- 8) linie podziału terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie linie projektowanego podziału terenu na działki – linie te określone są jako:
 - a) dopuszczalne linie podziału terenu - określające dopuszczenie takiego podziału terenu, bez konieczności jego przeprowadzenia,
 - b) obowiązujące linie podziału terenu – określające zobowiązanie do przeprowadzenia lub utrzymania istniejącego podziału zgodnego z tą linią;
- 9) kategoria przeznaczenia terenu – należy przez to rozumieć ustalenie dominującego przeznaczenia oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu, określenie w planie kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno – przestrzennej;
- 10) obiekt zabytkowy – obiekt stanowiący świadectwo minionej epoki bądź zdarzenia, którego zachowanie leży w interesie społecznym ze względu na posiadaną wartość historyczną, artystyczną lub naukową.

¹ Stwierdzenie nieważności § 3 ust. 2 niniejszej Uchwały rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 31 maja 2006r. znak: PN.4.WE.0911/12/06

DZIAŁ II

Ustalenia ogólne

Rozdział 1

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania przestrzennego, inwestowania i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Zasady przekształceń układu funkcjonalno – przestrzennego, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu regulują ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§ 6. Stosowanie określonego w planie prawa zabudowy i zagospodarowania terenu jest dopuszczalne jedynie w takich granicach, w jakich ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub uciążliwość nie powoduje to ograniczenia możliwości dopuszczonego w planie użytkowania terenów, w szczególności terenów sąsiednich.

§ 7.1. W granicach planu wyznacza się następujące obszary przestrzeni publicznej:

- 1) ulice i place: 01.KD.Z, 02.KD.L, 03.KD.L, 04.KD.W, 05.KD.W, 07.KD.P, 08.KD.P i 09.KD.W;
- 2) tereny otwarte, parki i cmentarze: ZP.10, ZC.12, ZP.15, ZP.20 i ZP.21;
- 3) place i tereny wokół zabudowy w strefie centralnej miasta: CM.19 i CM.23.

2. Zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych regulują ustalenia szczegółowe dla wyznaczających je terenów elementarnych.

§ 8. 1. Ustala się wymóg uporządkowania podziałów nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu.

2. Realizacja nowych inwestycji lub rozbudowa obiektów istniejących bez dokonania korekty podziałów parcelacyjnych zgodnie z ustalonymi w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu oraz obowiązującymi liniami podziału terenu jest niedopuszczalna.

§ 9.1. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania.

2. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy obiektów istniejących wyłącznie w celu doprowadzenia do zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z planem.

3. Na terenie objętym planem, poza miejscami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych, nie dopuszcza się lokalizowania obiektów tymczasowych.

§ 10.1. Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, ze względu na przeznaczenie i wielkość obiektu, ilość miejsc postojowych, określoną w ust. 2.

2. Lokalizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana użytkowania terenu jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie nieruchomości niezbędnej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc parkingowych, to jest minimum:

- 1) dwa miejsca parkingowe na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej;
- 2) jedno miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego;
- 3) jedno miejsce parkingowe na każde 10 miejsc siedzących w lokalach gastronomicznych i klubach;
- 4) jedno miejsce postojowe na 1 pokój, apartament pensjonatowy lub hotelowy;

5) jedno miejsce postojowe na 5 zatrudnionych.

3. Realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych jest niedopuszczalna.

§ 11.1. Na wyznaczonych w planie terenach budowlanych dopuszcza się umieszczanie reklam i szyldów wyłącznie:

- 1) związanych z prowadzoną działalnością na danej działce;
- 2) których sumaryczna powierzchnia nie przekracza 1,5 m² i 5,5 m² dla terenu UT.18/1 oraz SM.11;
- 3) umieszczanych poniżej górnej krawędzi pierwszej kondygnacji budynku.

2. Zakazuje się umieszczania reklam wolnostojących w granicach obowiązywania niniejszego planu.

3. Formę i koloryt reklam należy dostosować do charakteru krajobrazu oraz form sąsiedniej zabudowy.

4. Na wyznaczonych w planie terenach niebudowlanych oraz na terenach komunikacji ustala się zakaz lokalizowania wszelkich szyldów i reklam.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i zasobów przyrody

§ 12.1. Teren objęty planem jest położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 135 Na terenie objętym planem wyklucza się realizację inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych.

2. Całość terenu jest objęta prawnymi formami ochrony przyrody – w części jako Barlinecko – Gorzowski Park Krajobrazowy i planowany zespół przyrodniczo – krajobrazowy ochrony zespołu jezior Barlineckiego i Uklejewa, a w części jako otulina Parku.

§ 13. Teren leśny, teren otwarty i tereny parkowe ustalone w planie podlegają ochronie przed zabudową jako istotne elementy systemu ochrony przyrody miasta i Barlinecko – Gorzowskiego Parku Krajobrazowego.

§ 14. Dla ochrony Barlinecko–Gorzowskiego Parku Krajobrazowego przyjmuje się następujące zasady i standardy zagospodarowania i zabudowy terenu:

- 1) postępowanie zgodne z obowiązującym Regulaminem Parku i planem ochrony;
- 2) zakaz prowadzenia wszelkiej działalności mogącej naruszyć wartości przyrodnicze środowiska;
- 3) wymóg harmonijnego kształtowania krajobrazu, ze szczególnym uwzględnieniem jego ekspozycji z wnętrza jeziora Barlineckiego;
- 4) wymóg podłączenia zabudowy do ogólnomiejskiej sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zachowanie odpowiednich wskaźników powierzchni biologicznie czynnej, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 6) stosowanie rozwiązań technicznych i technologii minimalizujących niekorzystny wpływ zabudowy i zagospodarowania na stan środowiska, szczególnie w zakresie emisji substancji szkodliwych, oszczędności energii, emisji hałasu i zanieczyszczenia wód powierzchniowych.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu kulturowego i ochrony zabytków

§ 15.1 Na terenie objętym planem ustala się następujące obiekty i obszary objęte szczególnymi zasadami ochrony, są to:

- 1) zabytkowe budynki, będące w ewidencji zabytków, które należy chronić poprzez wpis do wojewódzkiego rejestru zabytków, tj.: dwa budynki szkolne przy ul. Jeziornej, hala ludowa przy ul. Gorzowskiej, kostnica na terenie parku pocmentarnego przy ul. Gorzowskiej, dom przy ul. Gorzowskiej 67 – dawne hospicjum, jedyna zachowana stodoła oraz część obiektów kompleksu starego tartaku (w tym stróżówka i willa właściciela);
- 2) zabytkowe budynki, będące w ewidencji zabytków, tj.: budynki mieszkalne przy ul. Gorzowskiej nr 53, 58, 61 i 62 oraz część obiektów kompleksu starego tartaku;
- 3) zabytkowe cmentarze: dawny cmentarz żydowski, dawny cmentarz ewangelicki przy ul. Gorzowskiej, dawny cmentarz ewangelicki, a obecnie komunalny w głębi ul. Gorzowskiej;
- 4) stanowisko archeologiczne nr 116 (AZP: 24/40-11) zawierające ślady osadnicze z okresu średniowiecznego i nowożytnego;
- 5) strefa „B1” ochrony konserwatorskiej Przedmieścia Myśliborskiego wraz ze Starym Tartakiem -obejmuje zespół budynków dawnej fabryki krzesel Neusteina z końca XIX w. oraz założenie placu Stodolnego z budynkiem hali ludowej z 1923 r;
- 6) strefa „B3” – ochrony konserwatorskiej zabudowy ulicy Gorzowskiej - obejmuje historyczny przebieg ulicy wraz z rozplanowaniem zabudowy i alejowym nasadzeniem drzew;
- 7) strefa K2 - ochrony cmentarza żydowskiego wraz z otaczającym założeniem dwóch szkół - obejmuje układ przestrzenny i nasadzenia zieleni wysokiej cmentarza oraz swobodną kompozycję rozplanowania obiektów szkolnych;
- 8) strefa „K3” – ochrony zieleni parku pocmentarnego wraz z cmentarzem przy ulicy Gorzowskiej - obejmuje zespół terenów komponowanej zieleni wysokiej związany z historyczną lokalizacją cmentarza miejskiego;
- 9) strefa „E1” ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta, obejmuje cały teren opracowania;
- 10) strefa „E6”- ochrony ekspozycji wnętrza jeziora Barlineckiego, obejmuje część obszaru zawartą pomiędzy brzegiem jeziora Barlineckiego, a ulicą Gorzowską;
- 11) strefa „WIII” - ograniczonej ochrony archeologicznej stanowiska nr 116 (AZP: 24/40-11).

2. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne podejmowane na tych terenach, niezależnie od ustaleń niniejszego planu, należy uzgadniać ze służbami ochrony zabytków.

§ 16. Dla stref ochrony konserwatorskiej i obiektów zabytkowych ustala się następujące wymogi:

- 1) wszystkie prace i roboty, projektowe i budowlane, przy zabytkach i w granicach stref ochrony konserwatorskiej wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (ZWKZ);
- 2) właściciel i użytkownik obiektu zabytkowego zobowiązany jest dbać o jego zachowanie, a w szczególności: zabezpieczyć przed zniszczeniem i dewastacją, niezwłocznie zawiadomić ZWKZ o wydarzeniach mogących mieć ujemny wpływ na stan i zachowanie zabytku, zawiadomić ZWKZ w ciągu 1 miesiąca o przeniesieniu własności zabytku (obektu budowlanego, terenu), przekazaniu w najem, dzierżawę, wieczyste użytkowanie.

§ 17. Wymogiem ochrony budynków zabytkowych jest:

- 1) w budynkach proponowanych do wpisania do rejestru zabytków, zachowanie historycznej formy obiektu wraz z jego wszystkimi detalami architektonicznymi, materiałem elewacji i pokrycia dachowego, formą i materiałem stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) w budynkach będących w ewidencji zabytków, zachowanie ukształtowania bryły obiektu – gabarytów wysokości i kształtu dachu, zasadniczych podziałów i charakterystycznego detalu architektonicznego i stolarki elewacji frontowej.

§ 18. Wymogiem ochrony w strefach „B” jest:

- 1) zachowanie historycznego rozplanowania oraz skali układu przestrzennego;
- 2) zachowanie historycznego detalu wystroju elewacji zabudowy;
- 3) dostosowanie nowej zabudowy do skali zabudowy historycznej i jej charakterystycznych form oraz detali architektonicznych;
- 4) zachowanie zieleni komponowanej;
- 5) usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonijnych.

§ 19. Wymogiem ochrony w strefach „K” jest:

- 1) ochrona i rewaloryzacja układu kompozycyjnego, składu gatunkowego zieleni, obiektów kubaturowych i małej architektury;
- 2) odtworzenie historycznej granicy założenia cmentarzy, zabezpieczenie zabytków sepulkralnych.

§ 20.1 Wymogiem ochrony w strefach „E” jest:

- 1) na obszarze strefy „E1” ochrona ekspozycji sylwety Starego Miasta wraz z jej dominantami, stanowiącymi o walorach zabytkowych miasta, zakaz przesłaniania sylwety;
- 2) na obszarze strefy „E6” ochrona ekspozycji jeziora Barlineckiego z ulicy Gorzowskiej.

§ 21. 1. Wymogiem w strefie „WIII” jest uzgadnianie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich i budowlanych podejmowanych w obrębie stanowiska przez służby ochrony zabytków.

2. W przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań ratunkowych na koszt inwestora.

3. Inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia służb ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych związanych z robotami ziemnymi, z wyprzedzeniem 2-miesięcznym w celu umożliwienia zorganizowania nadzoru.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej

§ 22. 1. Obsługę komunikacyjną terenu opracowania należy zapewnić z ulic układu:

- 1) podstawowego: ulicy zbiorczej 01.KD.Z oraz ulic lokalnych 02.KD.L i 03.KD.L;
- 2) obsługującego: ulicy dojazdowej 04.KD.W, wewnętrznej 05.KDW, 06.KD.W, 09KD.W i 10.KD.W oraz ulic pieszych, 07.KD.P, 08.KD.P.

2. Obsługę inżynierską należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia podziemnego zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic oraz na terenach elementarnych wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

3. Poza liniami regulacyjnymi zabudowy dopuszcza się lokalizację jedynie podziemnych części obiektów określonych w ustaleniach szczegółowych oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. W celu zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej ustala się wymóg utrzymania i konserwacji istniejących urządzeń melioracyjnych. Urządzenia melioracyjne kolidujące z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu należy przebudować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 23. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie wszystkich terenów budowlanych i obiektów na terenie objętym planem z istniejących i projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) na obszarze opracowania dopuszcza się budowę stacji transformatorowych dostosowanych do potrzeb nowej zabudowy, lokalizowanych na wskazanych w rysunku planu terenach oraz na pozostałych terenach budowlanych, wyłącznie w granicach linii regulacyjnych zabudowy, określonych w rysunku planu;
- 3) ustala się zakaz prowadzenia nowoprojektowanych linii elektroenergetycznych jako linii napowietrznych.

§ 24. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zasilanie obiektów z istniejących oraz rozbudowywanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) przyłączenie odbiorców do sieci gazowej ustala się za pośrednictwem reduktorów indywidualnych i grupowych.

§ 25. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się utrzymanie i rozbudowę systemu centralnego zaopatrzenia w energię ciepłą, dopuszcza się stosowanie lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła oraz zasilanie w ciepło z sieci z dala czynnych;
- 2) nie dopuszcza się możliwości przekroczenia norm zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery, przed włączeniem do eksploatacji obiektów inżynierskich powodujących powstanie i emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego ustala się konieczność uregulowania stanu formalno-prawnego w zakresie ochrony powietrza;
- 3) ustala się lokalizację podziemnych sieci ciepłych w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, nie dopuszcza się możliwości prowadzenia napowietrznych sieci ciepłych.

§ 26. Ustala się następujące zasady lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej i dalszą rozbudowę sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejącej oraz projektowanej kanalizacji telekomunikacyjnej lokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) nie dopuszcza się lokalizowania stacji przekaznikowych telefonii komórkowej lokalizowanych na obiektach lub jako masztów wolnostojących;
- 3) ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.

§ 27. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się obowiązek zasilania wszystkich terenów budowlanych i obiektów na terenie objętym planem z istniejących i projektowanych sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) awaryjne zaopatrzenie ludności w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów należy zapewnić z hydrantów zlokalizowanych wzdłuż wszystkich ulic wyznaczonych w planie;
- 4) studnie nie eksploatowane należy zlikwidować;
- 5) na terenie TO.05 oraz OG.22 dopuszcza się lokalizację studni publicznej, której lokalizację należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym.

§ 28. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych, ścieków i usuwania odpadów:

- 1) ustala się wymóg podłączenia zabudowy do sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się zasadę stosowania rozdzielczego układu kanalizacyjnego;
- 3) ścieki sanitarne z terenu objętego opracowaniem należy odprowadzać do istniejących i projektowanych kolektorów kanalizacyjnych miejskiego systemu kanalizacyjnego, następnie do przepompowni ścieków sanitarnych i dalej do sieci miejskiej i miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 4) wody opadowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej;

- 5) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych i placów bezpośrednio do gruntu - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacji oraz placów do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu, pod warunkiem, że stopień oczyszczenia ścieków oraz miąższość warstwy gruntu nad zwierciadłem wód podziemnych stanowi zabezpieczenie wód podziemnych oraz Jeziora Barlineckiego przed zanieczyszczeniem;
- 6) ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta;
- 7) ustala się lokalizowanie śmietników indywidualnie dla każdej posesji na działkach, przy linii ogrodzeń, na styku posesji sąsiadujących.

§ 29. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznej obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, odprowadzeniu ścieków, na wszystkich wskazanych w planie terenach budowlanych.

DZIAŁ III **Ustalenia dla terenów elementarnych**

Rozdział 1

Ustalenia dotyczące terenów dla potrzeb powszechnych OG

§ 30.1. Tereny dla potrzeb powszechnych OG służą przede wszystkim lokalizacji funkcji związanych z obsługą ludności.

2. Na terenach dla potrzeb powszechnych dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) obiektów administracji publicznej;
 - 2) obiektów: oświaty, nauki i kultury;
 - 3) obiektów służby zdrowia;
 - 4) obiektów i urzędów obsługi socjalnej;
 - 5) obiektów i urzędów sportowych;
 - 6) mieszkań dla pracowników i dozoru obiektów;
 - 7) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, lokalizowanych na własnej działce, dla potrzeb obiektów wymienionych w punktach 1-8;
 - 8) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;
 - 9) dojazdów i dojazdów;
 - 10) zieleni urządzonej.

3. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów dla potrzeb powszechnych jest niedopuszczalne.

4. Na terenie opracowania wyznaczono teren dla potrzeb powszechnych OG.22, dla którego ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 31. Dla terenu OG.22 o powierzchni 2,3270 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów dla potrzeb powszechnych - obiekty zespołu szkół do dalszego użytkowania,
 - b) na części terenu oznaczonej symbolem OG.22/1 dopuszcza się adaptację obiektu oświaty na cele naukowe, kulturalne, obsługi socjalnej lub służby zdrowia,

- c) na części terenu oznaczonej symbolem OG.22/2 i OG.22/6 dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowych, rekreacyjnych i rehabilitacyjnych,
- d) na części terenu oznaczonej symbolem OG.22/3 dopuszcza się lokalizację obiektu dla potrzeb szkoły,
- e) na części terenu oznaczonej symbolem OG.22/4 - tereny zieleni towarzyszącej do zagospodarowania jako tereny sportowe i rekreacyjne,
- f) na części terenu oznaczonej symbolem OG.22/5 ustala się zachowanie przeznaczenia dla celów oświaty,
- g) na części terenu oznaczonej symbolem OG.22/7 dopuszcza się lokalizację zielonego parkingu wyłącznie dla potrzeb funkcjonowania obiektów szkolnych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
zakaz dokonywania podział terenu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dla części terenu oznaczonej symbolem OG.22/1 ustala się:
 - zakaz zwiększania powierzchni zabudowy,
 - zakaz zwiększania intensywności zabudowy,
 - zakaz zwiększania wysokości zabudowy,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,4$,
 - linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - wymóg zachowania historycznej formy zabudowy, w szczególności formy, rodzaju materiału i kolorystyki pokrycia dachu, formy, detalu i kolorystyki elewacji oraz podziałów i rysunku stolarki okiennej i drzwiowej, wymóg rewitalizacji zagospodarowania terenu oraz zieleni komponowanej w otoczeniu budynku szkoły,
 - b) dla części terenu oznaczonej symbolem OG.22/2 i OG.22/6 ustala się lokalizację boisk szkolnych, plenerowych urządzeń sportowych, rekreacyjnych i rehabilitacyjnych oraz lokalizację altan i otwartych zadaszeń wyłącznie w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - wysokość zadaszeń do 5,0 m.
 - forma architektoniczna: lekkie, ażurowe obiekty o formie współczesnej nie zakłócające kompozycji sąsiedniej historycznej zabudowy,
 - materiały np.: stal, drewno, szkło, poliwęglan,
 - kolorystyka neutralna harmonizująca z otoczeniem,
 - c) dla części terenu oznaczonej symbolem OG.22/3 ustala się:
 - dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,25$,
 - dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 0,75$,
 - dopuszcza się maksymalną wysokość 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż $HZ = 10.5$ m,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,3$,
 - linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - forma architektoniczna i koloryt zabudowy dostosowany do istniejących obiektów zabytkowych, obiekt wolnostojący wkomponowany w wysoką zielen parkową,
 - materiały elewacyjne: cegła licowa, stal, drewno, szkło,
 - dach płaski,
 - d) dla części terenu oznaczonej symbolem OG.22/4 ustala się wymóg rewitalizacji zespołu przyszkolnej zieleni parkowej z dopuszczeniem lokalizacji plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - e) dla części terenu oznaczonej symbolem OG.22/5 ustala się: wymóg zachowania i rewitalizacji obiektu szkoły z utrzymaniem jego historycznej formy architektonicznej, w szczególności formy, rodzaju materiału i kolorystyki pokrycia dachu, formy, detalu i kolorystyki elewacji oraz podziałów i rysunku stolarki okiennej i drzwiowej,
 - wymóg likwidacji wolnostojących obiektów parterowych, w szczególności garaży blaszanych, obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - od strony jeziora wymóg zmiany kolorystyki hali na zbliżoną do kolorytu istniejącego obiektu szkoły,

- dopuszcza się rozbudowę obiektu hali sportowej do wysokości 2 kondygnacji lecz nie więcej niż 10,5 m, z przekryciem dachem płaskim,
 - forma architektoniczna i koloryt dobudowy dostosowany do istniejącego obiektu zabytkowego szkoły, wkomponowanego w wysoką zieleń parkową,
 - materiały elewacyjne: cegła czerwona licowa, stal, szkło, drewno,
 - dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,8$,
 - dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 2,0$,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,2$,
 - linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) wzdłuż ulicy Jeziornej oraz wzdłuż terenu granicy z terenem KS.24 wymóg nasadzenia szpalerów drzew, wskazane gatunki: lipa, klon, dąb,
- g) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,8 m w formie parkanu na podmurówce, na tyłach zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej przy ulicy Jeziornej dopuszcza się ogrodzenie pełne lub ażurowe murowane z cegły czerwonej licowej,
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu: obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach: 03.KD.L – ul. Jeziornej oraz 09KD.W - ulicy Zaulek;
- 5) warunki ochrony:
- a) zabytkowe obiekty szkół wskazane do wpisu do rejestru zabytków, obowiązują wymagania zawarte w § 17,
 - b) teren położony w strefie K-2 ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymagania zawarte w § 16 i § 19,
 - c) w części teren położony w strefie W-III ochrony archeologicznej, obowiązują wymagania zawarte w § 21,
 - d) teren położony w strefie ekspozycji Starego Miasta E1, obowiązują wymagania zawarte w § 20.

Rozdział 2

Ustalenia dla centralnych terenów miasta i miejsc koncentracji usług

§ 32.1. Centralne tereny miasta i miejsca koncentracji usług CM służą przede wszystkim lokalizacji obiektów handlowych, usługowych, oraz obiektów dla potrzeb organizacji gospodarczych, administracyjnych i społecznych.

2. Na terenach centralnych miasta i w miejscach koncentracji usług dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) obiektów biurowych i administracyjnych;
- 2) obiektów usługowych, z wyjątkiem usług motoryzacyjnych i produkcyjnych;
- 3) obiektów handlu detalicznego, gastronomii, rozrywkowych;
- 4) hoteli i pensjonatów;
- 5) obiektów służących celom oświatowym, religijnym, kulturalnym, socjalnym i zdrowotnym;
- 6) mieszkań wbudowanych na wyższych kondygnacjach;
- 7) przestrzeni publicznych oraz obiektów małej architektury i elementów urządzenia tych przestrzeni;
- 8) garaży i miejsc parkingowych w niezbędnej ilości wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów, umieszczonych na własnej działce;
- 9) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;
- 10) ogólnodostępnych garaży i parkingów;
- 11) dojeżdż i dojazdów;
- 12) zieleni ogólnodostępnej.

3. Na terenach centralnych miasta i strefach koncentracji usług w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania garaży dla samochodów ciężarowych oraz ich przyczep i ich naczep.

4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług jest niedopuszczalne.

5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług: CM.19 i CM.23, dla terenów tych ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynieryjnej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 33. Dla terenu CM.19 o powierzchni 0,9399 ha ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) na części terenu oznaczonej symbolem CM.19/1, dawnego Placu Stodolnego, ustala się lokalizację ogólnodostępnego placu miejskiego z dopuszczeniem adaptacji budynku dawnej hali ludowej na obiekt o funkcji oświatowej lub kulturalnej,
 - b) lokalizację funkcji mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie na piętrze i poddaszach w obiektach zlokalizowanych na części terenu oznaczonej symbolami CM.19/2 i CM.19/3,
 - c) na części terenu oznaczonej symbolami CM.19/2 dopuszcza się lokalizację pensjonatów i małych hoteli,
 - d) część terenu, oznaczona symbolem CM.19/4, przeznacza się na ogólnodostępny plac miejski - wejście do parku;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) na części terenu oznaczonej symbolem CM.19/1 ustala się obowiązek utrzymania i ochrony historycznego budynku dawnej hali ludowej, stanowiącej dominantę architektoniczną, dopuszcza się jej modernizację i adaptację na cele zgodne z ustaleniami w pkt 1 ppkt a, pod warunkiem zachowania historycznej formy obiektu,
 - b) na części terenu oznaczonej symbolem CM.19/2 i CM.19/3 ustala się rewaloryzację i odtworzenie zabudowy ciągu dawnych stodół w zachowaniu gabarytu, układu brył i charakteru architektury odtwarzanych obiektów oraz materiału ścian: cegła czerwona licowa, drewno, szkło, konstrukcja ryglowa,
 - c) na części terenu oznaczonej symbolem CM.19/2, wysokości gzymsów i spadki dachów nowej zabudowy zgodne z zachowanym obiektem historycznym, w miejscu wskazanym na rysunku planu dopuszcza się lokalizację przejścia i przejazdu bramowego na teren parku,
 - d) w części terenu oznaczonej symbolem CM.19/4 ustala się zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy i reklam,
 - e) zakaz grodzenia terenu, od strony parku oraz od strony Placu Stodolnego dopuszczalne tymczasowe ażurowe ogrodzenia letnich ogródków gastronomicznych o wysokości do 80 cm lub żywopłotów formowanych o wysokości do 80 cm,
 - f) wzdłuż stodół, od strony parku oraz pomiędzy budynkami, dopuszcza się urządzenie tarasów wyniesionych ponad teren chodnika na wysokość maksimum 30 cm, o nawierzchniach drewnianych oraz z kamienia naturalnego,
 - g) lokalizacja śmietników wewnątrz obiektów, na zewnątrz obiektów zakaz składowania opakowań zwrotnych, magazynowania towarów oraz wykonywania dodatkowych zadaszeń,
 - h) w części terenu oznaczonej symbolem CM.19/1 ustala się zagospodarowania w formie ogólnodostępnego placu miejskiego, na osi obiektu hali - przed i za obiektem wymóg lokalizacji akcentów kompozycyjnych w postaci rzeźby, formy małej architektury lub fontanny,
 - i) dopuszcza się oświetlenie dostosowane formą do charakteru zabytkowych obiektów i skali wnętrza urbanistycznego,
 - j) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących i wbudowanych,

- k) lokalizację miejsc postojowych dopuszcza się wyłącznie dla samochodów o masie całkowitej do 3,5 t oraz pod warunkiem zapewnienia dostępności bezpośrednio z ulicy Jeziornej;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
dojazd i obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach Gorzowskiej i Jeziornej;
- 5) warunki ochrony:
 - a) w części oznaczonej symbolem CM.19/2 i CM.19/3 teren położony w strefie K-3 ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 16 i § 19,
 - b) w części obejmującej dawny Plac Stodolny teren położony w strefie B-1 ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 16 i § 18,
 - c) obiekty: hali na dawnym Placu Stodolnym oraz stodoły zlokalizowanej na działce nr geod. 247 wskazane do wpisu do rejestru zabytków, obowiązują wymogi zawarte w § 16 i § 17,
 - d) teren położony w strefie ekspozycji Starego Miasta E1, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 34. Dla terenu CM.23 o powierzchni 0,0373 ha ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu: ogólnodostępny teren placu miejskiego wraz z elementami zagospodarowania przestrzeni publicznej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
zakaz dokonywania podziału terenu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług,
 - b) wzdłuż ulicy Jeziornej wymóg nasadzenia szpaleru drzew,
 - c) chodnik o szerokości 2,0 m zlokalizowany wzdłuż istniejących budynków,
 - d) zakaz grodzenia terenu, dopuszczalne nasadzenie żywopłotów, o wys. do 80 cm,
 - e) zakaz urządzania miejsc postojowych;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
dojazd i obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Jeziornej;
- 5) warunki ochrony:
 - a) teren objęty strefą B-1 pośredniej ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 16 i § 18,
 - b) teren położony w strefie ekspozycji Starego Miasta E1, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące śródmiejskich terenów mieszkaniowych SM

§ 35.1. Śródmiejskie tereny mieszkaniowe SM służą celom mieszkaniowym oraz lokalizacji usług właściwych dla tej strefy miasta, funkcja mieszkaniowa nie jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz komplementarną z innym przeznaczeniem terenu, wymienionym poniżej.

2. Na śródmiejskich terenach mieszkaniowych dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) budynków mieszkalnych;
- 2) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
- 3) handlu i usług lokalizowanych również na niższych kondygnacjach budynków mieszkalnych;
- 4) hoteli i pensjonatów do 50-ciu miejsc noclegowych lokalizowanych w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 5) obiektów biurowych, służących celom oświatowym, kulturalnym, socjalnym i zdrowotnym;
- 6) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t;

- 7) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;
- 8) ogólnodostępnych garaży i parkingów;
- 9) dojazdów i dojazdów;
- 10) zieleni urządzonej.

3. Na śródmiejskich terenach mieszkaniowych w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep i naczep.

4. Na terenie opracowania wyznaczono następujące śródmiejskie tereny mieszkaniowe: SM.08, SM.09 i SM.11.

5. Dla poszczególnych śródmiejskich terenów mieszkaniowych ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 36. Dla terenu SM.08 o powierzchni 1,4206 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej z usługami zlokalizowanymi w parterach,
 - b) na części terenu oznaczonej symbolem SM.08/2 dopuszcza się lokalizację hoteli i pensjonatów,
 - c) na części terenu oznaczonej symbolem SM.08/1 ustala się lokalizację stacji transformatorowej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących lub w zabudowie grupowej, sytuowanych kalenicą równoległą do ulicy 04.KD.W,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,3$,
 - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 1,2$,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,5$,
 - e) dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż $HZ = 12,5$ m,
 - f) przekrycie dachami wysokimi, czterospadowymi, o kącie nachylenia połaci 45° ,
 - g) w budynkach lokalizowanych zgodnie z obowiązującą linią zabudowy dopuszcza się wysunięcie przed tę linię loggi, wykuszy i ganków do 150 cm przed obowiązującą linią zabudowy, pod warunkiem, że wymienione części budynków obejmują łącznie nie więcej niż $\frac{1}{4}$ szerokości danej elewacji budynku,
 - h) od strony ulicy wymóg utrzymania ogrodzeń lub żywopłotów wysokości 1,2 m powyżej poziomu chodnika,
 - i) poziom parterów maksymalnie 0,5 m ponad poziomem terenu;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Gorzowskiej w projektowanej ulicy 04.KD.W oraz 10.KD.W;
- 5) warunki ochrony:
 - a) budynki przy ul. Gorzowskiej nr 58, 61 i 62 wskazane w ewidencji konserwatorskiej, obowiązują wymagania zawarte w § 16 i § 17,
 - b) teren w części położony w strefie B-3 ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymagania zawarte w § 16 i § 18,
 - c) teren położony w strefie ekspozycji Starego Miasta E1, obowiązują wymagania zawarte w § 20.

§ 37. Dla terenu SM.09 o powierzchni 0,8579 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zespołu zabudowy o funkcji oświatowej z dopuszczeniem adaptacji i przebudowy na kompleks hotelowy lub pensjonatowy,
 - b) lokalizację mieszkań dopuszcza się wyłącznie na wyższych kondygnacjach;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, typu „willi miejskich”, dopuszcza się zabudowę grupową,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,6$,
 - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 1,8$,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,4$,
 - e) dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż $HZ = 12,5$ m ,
 - f) przekrycie dachami płaskimi, dopuszcza się dachy czterospadowe o kącie nachylenia połaci 45° ,
 - g) w budynkach lokalizowanych zgodnie z obowiązującą linią zabudowy dopuszcza się wysunięcie przed tę linię loggi, wykuszy i ganków do 150 cm przed obowiązującą linią zabudowy, pod warunkiem, że wymienione części budynków obejmują łącznie nie więcej niż $\frac{1}{4}$ szerokości danej elewacji budynku,
 - h) od strony ulicy wymóg utrzymania ogrodzeń lub żywopłotów wysokości 1,2 m powyżej poziomu chodnika,
 - i) od strony ulicy Gorzowskiej wymóg wkomponowania akcentu architektonicznego zamykającego perspektywę ulicy;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicy Gorzowskiej i 07.KD.P;
- 5) warunki ochrony:
 - a) teren położony jest w strefie B-3 ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 16 i § 18,
 - b) teren położony w strefie ekspozycji Starego Miasta E1, obowiązują wymogi zawarte w § 20,
 - c) część terenu położona w strefie sanitarnej cmentarza, obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

§ 38. Dla terenu SM.11 o powierzchni 0,4959 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej z usługami zlokalizowanymi w parterach,
 - b) ustala się zakaz zwiększania liczby mieszkań do czasu zamknięcia cmentarza komunalnego,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji obiektów gastronomicznych oraz zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności,
 - d) na części terenu oznaczonej symbolem SM.11/1 ustala się lokalizację separatora wód deszczowych,
 - e) należy zapewnić możliwość przeprowadzenia kolektora wód deszczowych o średnicy max 1000 mm przez teren jednostki;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,5$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 1,2$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,2$,
 - d) dopuszcza się maksymalną wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż $HZ = 12,5$ m ,

- e) nowa zabudowa w formie obiektów wolnostojących, realizowanych w harmonii z sąsiednią historyczną zabudową,
- f) wymóg likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności obiektów gospodarczych,
- g) dachy wysokie min 45°, kryte dachówką w kolorze czerwonym, kalenice równoległe do ul. Gorzowskiej,
- h) od strony ulicy oraz pomiędzy posesjami wymóg utrzymania lekkich ogrodzeń ażurowych lub żywopłotów wysokości 1,2 m powyżej poziomu chodnika;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu:
obsługa komunikacyjna i inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Gorzowskiej oraz ulicach 05.KD.W i 07.KD.P;
- 5) warunki ochrony:
 - a) budynek przy ul. Gorzowskiej nr 67, dawne hospicjum wskazany do wpisu do rejestru zabytków, obowiązują wymogi zawarte w § 16 i § 17,
 - b) teren położony jest w strefie B-3 ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 16 i § 18,
 - c) teren położony w strefie ekspozycji Starego Miasta E1, obowiązują wymogi zawarte w § 20,
 - d) część terenu położona w strefie sanitarnej cmentarza; obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

Rozdział 4

Ustalenia dla terenów ogólnomieszkaniowych OM

§ 39.1. Tereny ogólnomieszkaniowe OM służą głównie celom mieszkaniowym. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją podstawową. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania uciążliwości mogącej ograniczyć funkcję mieszkaniową.

2. Na terenach ogólnomieszkaniowych dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) budynków mieszkalnych;
 - 2) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
 - 3) usług nieuciążliwych dla zaopatrzenia danego terenu, o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 400 m² i 30% powierzchni całkowitej budynku, lokalizowanych na styku z ulicami zbiorczymi i lokalnymi, pod warunkiem zapewnienia dojazdów i zaopatrzenia wyłącznie bezpośrednio z tych ulic;
 - 4) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t, dla obiektów określonych w punktach 1-5;
 - 5) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;
 - 6) ogólnodostępnych parkingów dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t, w zespołach do 10. miejsc postojowych.
3. Na terenach ogólnomieszkaniowych lub ich częściach może zostać określone ograniczenie liczby mieszkań w budynkach mieszkalnych.
4. Na terenach ogólnomieszkaniowych w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:
 - 1) parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep i ich naczep;
 - 2) chowu i hodowli zwierząt gospodarskich.

5. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów ogólnomieszkaniowych jest niedopuszczalne.

6. Na terenie opracowania wyznaczono tereny ogólnomieszkaniowe OM.04 i OM.07, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

§ 40. Dla terenu OM. 04 o powierzchni 1,9759 ha ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) od strony ul. Gorzowskiej dopuszcza się lokalizację lokali usługowych o uciążliwości ograniczonej do własnej działki budowlanej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0.30$,
 - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 0.50$,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0.40$,
 - e) dopuszcza się maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż $HZ = 12,5$ m, na części terenu oznaczonej symbolem OM.04/1 ogranicza się maksymalną wysokość zabudowy do 2 kondygnacji lecz nie więcej niż $HZ = 9,5$ m ,
 - f) przekrycie wysokimi, symetrycznymi, dwuspadowymi dachami o prostej formie i pochyleniu połaci dachowych minimum 40° , dachy kryte dachówką w kolorze czerwonym,
 - g) usytuowanie zabudowy kalenicą równolegle do ulicy,
 - h) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) w budynkach lokalizowanych zgodnie z obowiązującą linią zabudowy dopuszcza się wysunięcie przed tę linię loggi, wykuszy i ganków do 150 cm przed obowiązującą linią zabudowy, pod warunkiem, że wymienione części budynków obejmują łącznie nie więcej niż $\frac{1}{4}$ szerokości danej elewacji budynku,
 - j) koloryt elewacji stonowany, barwy jasne, pastelowe,
 - k) ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne ogrodzenia na podmurówce z cegły i parkanów ażurowych, wysokość ogrodzeń do 1,2 m,
 - l) poziom posadzki parteru do 0,6 m nad poziomem terenu;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ul. Gorzowskiej oraz projektowanych ulic 04.KD.W i 10KD.W;
- 5) warunki ochrony:

teren objęty strefą E1 ochrony ekspozycji panoramy miasta, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 41. Dla terenu OM.07 o powierzchni 1,4333 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) od strony ul. Gorzowskiej dopuszcza się lokalizację lokali usługowych o uciążliwości ograniczonej do własnej działki budowlanej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się lokalizację zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,3$,
 - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 0,9$,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,3$,
 - e) dopuszcza się maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż $HZ = 12,5$ m, zabudowa frontowa wzdłuż ul. Gorzowskiej, na części terenu oznaczonej symbolem OM.07/1 o wysokości do 2 kondygnacji,

- f) na obiektach nowoprojektowanych dachy wysokie, symetryczne, dwuspadowe o kątach nachylenia połaci 45° , kryte dachówką w kolorze czerwonym, kalenicami równoległe do ulicy Gorzowskiej,
 - g) na obiektach istniejących z dachami płaskimi, w przypadku ich rozbudowy, wymóg nadbudowy dachów wysokich, symetrycznych, dwuspadowych o kątach nachylenia połaci 45° , krytych dachówką w kolorze czerwonym, kalenicami równoległych do ulicy Gorzowskiej,
 - h) zabudowa istniejąca w formie obiektów wolnostojących, bliźniaczych i kamienic stanowiących obrzeżną zabudowę ulicy Gorzowskiej,
 - i) nowa zabudowa w formie wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej,
 - j) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności obiektów tymczasowych,
 - k) od strony ulicy wymóg utrzymania ogrodzeń ażurowych lub żywopłotów o wysokości do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, pomiędzy posesjami dopuszczalne ogrodzenia ażurowe i pełne o wysokości do 1,5 m,
 - l) ustala się wymóg utrzymania istniejących urządzeń melioracyjnych, urządzenia kolidujące z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu należy przebudować w sposób zapewniający ich ciągłość i sprawność funkcjonowania;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Gorzowskiej, w ulicy 04.KD.W i 10.KD.W;
- 5) warunki ochrony:
- a) budynek przy ul. Gorzowskiej nr 53 wskazany jest do wpisu do ewidencji konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 16 i § 17,
 - b) teren w części położony jest w strefie B-3 ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 16 i § 18,
 - c) teren położony w strefie ekspozycji Starego Miasta E1, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

Rozdział 5

Ustalenia dla podmiejskich terenów mieszkaniowych PM

§ 42.1. Podmiejskie tereny mieszkaniowe PM przeznaczone są na cele mieszkaniowe oraz dla innych funkcji występujących w strefie podmiejskiej, a nie kolidujących z funkcją mieszkaniową, są to tereny o funkcji mieszanej, specyficznej dla podmiejskiej strefy miasta.

2. Na podmiejskich terenach mieszkaniowych dopuszcza się lokalizowanie:
- 1) budynków mieszkalnych, wolnostojących na wydzielonych działkach budowlanych;
 - 2) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
 - 3) budynków gospodarczych związanych z utrzymaniem domu i ogrodu oraz budynków inwentarskich przeznaczonych na hodowlę zwierząt dla własnych potrzeb;
 - 4) usług nieuciążliwych;
 - 5) ogrodów i szklarni;
 - 6) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, lokalizowanych na własnej działce;
 - 7) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;
 - 8) dojazdów i dojazdów;
 - 9) zieleni urządzonej.

3. Na terenach podmiejskiej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej pod warunkiem nie ograniczania funkcji mieszkaniowej na działkach sąsiednich.

4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii podmiejskich terenów mieszkaniowych jest niedopuszczalne.

5. W planie wyznaczono podmiejski teren mieszkaniowy PM.01, dla którego ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynieryjnej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

§ 43. Dla terenu PM.01 o powierzchni 1,1607 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren istniejącej zabudowy zagrodowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic własnej działki;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0.3$,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 0.6$,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0.3$,
 - d) dopuszcza się maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż $HZ = 12,5$ m ,
 - e) przekrycie wysokimi, symetrycznymi, dwuspadowymi dachami o prostej formie, bez akcentów architektonicznych,
 - f) układ kalenic budynków lokalizowanych od strony ulicy Gorzowskiej równoległy do ulicy,
 - g) poziom posadzki parteru do 0,5 m nad poziomem terenu,
 - h) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne ogrodzenia w formie parkanów ażurowych, wysokość ogrodzeń do 1,2 m,
 - j) architektura i kolorystyka nowych budynków dostosowana do form historycznych zabudowy sąsiedniej, materiały elewacji w budynkach mieszkalnych: tynk, cegła czerwona licowa, w budynkach gospodarczych: cegła czerwona licowa;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu:

obsługa komunikacyjna i inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Gorzowskiej;
- 5) warunki ochrony:
 - a) teren położony jest w strefie E1 ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymagania zawarte w § 20,
 - b) teren w części położony w strefie E6, obowiązują wymagania zawarte w § 20,
 - c) teren w części położony w granicach Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego i planowanego zespołu przyrodniczo krajobrazowego, obowiązują wymagania zawarte w § 14.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące terenów tereny zabudowy pensjonatowej PW

§ 44.1. Tereny zabudowy pensjonatowej PW służą przede wszystkim wypoczynkowi, funkcja ta jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz nie jedyną, inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji wypoczynkowej.

2. Na terenach zabudowy pensjonatowej dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) budynków pensjonatowych;
- 2) mieszkań dla właścicieli pensjonatów;

- 3) małych hoteli (do 50-ciu miejsc noclegowych);
- 4) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t;
- 5) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;
- 6) dojeżdż i dojazdów;
- 7) zieleni urządzonej.

3. W szczególności na terenach zabudowy pensjonatowej dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej bez możliwości rozbudowy, z nakazem adaptacji na funkcje zgodne z kategorią przeznaczenia terenu.

4. W szczególności na terenach zabudowy pensjonatowej nie dopuszcza się lokalizowania: parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep i ich naczep.

5. Na terenach zabudowy pensjonatowej lub ich częściach, ze względu na ograniczoną pojemność rekreacyjną i intensywność wykorzystania terenu, w ustaleniach szczegółowych dla jednostek elementarnych, może zostać określone ograniczenie liczby miejsc w budynkach pensjonatowych.

6. Na terenach zabudowy pensjonatowej obowiązuje strefa wyciszonego ruchu.

7. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.

8. W planie wyznaczono teren zabudowy pensjonatowej PW.17, dla którego ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

§ 45. Dla terenu PW.17 o powierzchni 1,6604 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowy pensjonatowej,
 - b) na części terenu oznaczonej symbolem PW.17/1 ustala się wymóg urządzenia ogólnodostępnej drogi wewnętrznej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
 - a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 1200 m² i zapewnienia dostępu do drogi publicznej,
 - c) podziały działek prostopadłe do drogi;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,25,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,6,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,5,
 - d) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 10,5 m,
 - e) zabudowa wolnostojąca,
 - f) dachy płaskie, półpłaskie o kącie nachylenia połaci do 30° lub łukowe o strzałce wypiętrzenia łuku do 1:4,
 - g) maksymalna szerokość frontu budynku do 15,0 m,
 - h) zakaz lokalizowania wolnostojących garaży, budynków gospodarczych oraz wszelkich obiektów tymczasowych,
 - i) oświetlenie parkowe o wysokości do 4,0m,
 - j) dopuszczalne ogrodzenia w formie żywopłotów lub płotów ażurowych o wysokości do 2,0 m,
 - k) śmietniki wbudowane, zakaz lokalizowania śmietników na posesji poza budynkiem;

- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 06.KD.W;
- 5) warunki ochrony:
 - a) obiekt należący do zespołu zabudowań przemysłowych wskazany na rysunku planu objęty ochroną konserwatorską, obowiązują wymagania zawarte w § 16 i § 17,
 - b) teren objęty strefą E1 ochrony ekspozycji panoramy miasta, obowiązują wymagania zawarte w § 20,
 - c) teren w części objęty strefą B1 ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymagania zawarte w § 16 i § 18.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące terenów urządzeń turystycznych i sportowych UT

§ 46.1. Tereny urządzeń turystycznych i sportowych UT są to tereny o funkcji wypoczynkowej, na których dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń niezbędnych dla realizacji podstawowej, funkcji terenu.

2. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
 - 2) przystani wodnych i kąpielisk;
 - 3) moteli, hoteli, pensjonatów i domów wycieczkowych, wyłącznie w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych;
 - 4) usług gastronomii;
 - 5) mieszkań dla pracowników dozoru, jeśli jest to niezbędne dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania terenów turystycznych i sportowych;
 - 6) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;
 - 7) miejsc postojowych w ilości niezbędnej dla potrzeb obiektów zlokalizowanych na własnym terenie;
 - 8) ogólnodostępnych miejsc postojowych na terenach wydzielonych;
 - 9) tras spacerowych i rowerowych;
 - 10) dojść i dojazdów;
 - 11) zieleni ogólnodostępnej.

3. Na terenach turystycznych i sportowych może w planie zostać ograniczona liczba miejsc wypoczynkowych.

4. Inne użytkowanie terenu niż ustalone dla terenów UT jest na tych terenach niedopuszczalne.

5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny usług turystycznych: UT.13 i UT.18.

6. Dla poszczególnych terenów urządzeń turystycznych i sportowych ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 47. Dla terenu UT.13 o powierzchni 2,8059 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren lokalizacji apartamentów hotelowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację kanałów i stawów rekreacyjnych połączonych z jeziorem,
 - c) na części terenu oznaczonej symbolem UT.13/1 ustala się wymóg utrzymania ogólnodostępnej drogi wewnętrznej;

- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
zakaz dokonywania podziału terenu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie w formie urządzeń plenerowych i lekkich, nie podpiwniczonych obiektów wolnostojących,
 - b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,2$,
 - c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 0,3$,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,6$,
 - e) wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż $HZ = 6,5$ m.,
 - f) wymóg neutralnego wkomponowania elementów zabudowy i zagospodarowania terenu w krajobraz,
 - g) parkowe kształtowanie zieleni i zagospodarowania terenu,
 - h) oświetlenie w formie parkowej o wysokości do 4,0m, zastosowane oświetlenie od strony wody winno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu,
 - i) ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne stosowanie lekkich, ażurowych ogrodzeń o wysokości do 1,2 m, na granicy z terenem cmentarza komunalnego dopuszcza się ogrodzenie pełne o wysokości do 2,0 m oraz żywopłot;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu: obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 06.KD.W;
- 5) warunki ochrony:
 - a) w części terenu położonej w strefie ochrony sanitarnej cmentarza, ustala się zakaz lokalizacji kąpielisk, funkcji pobytowych oraz wszelkich funkcji związanych z gastronomią,
 - b) nie dopuszcza się stosowanie świateł, nagłośnienia zewnętrznego oraz kolorystyki naruszającej warunki ochrony Jeziora Barlineckiego,
 - c) teren położony w strefie ekspozycji Starego Miasta E1, obowiązują wymagania zawarte w § 20.

§ 48. Dla terenu UT.18 o powierzchni 2,3825 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zespół obiektów tzw. Starego Tartaku dawnej fabryki krzesła, do rewaloryzacji, uzupełnienia zabudowy i adaptacji na cele zgodne z kategorią terenów urządzeń turystycznych i sportowych, dopuszcza się lokalizację hotelu i pensjonatów,
 - b) na części terenu oznaczonej symbolem UT.18/4 wymóg utrzymania ogólnodostępnej drogi wewnętrznej;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:
dopuszcza się podział terenu jedynie zgodnie z liniami wydzielenia wewnętrznych uwidocznionych na rysunku planu;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w obiektach zabytkowych wskazanych na rysunku planu do wpisu do rejestru zabytków, wymóg zachowania historycznej formy i charakteru architektury obiektów, materiału elewacji, formy przekrycia, formy i układu otworów okiennych oraz podziałów i materiału stolarki, głównej konstrukcji i układu wnętrza,
 - b) dopuszcza się ze względu na zły stan techniczny lokalizowanie nowej zabudowy w miejscu pozostałych obiektów zabytkowych, wskazanych na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy o formach nawiązujących do istniejącej historycznej zabudowy przemysłowej, materiały elewacji: cegła czerwona licowa, tynk, drewno, stal, szkło,
 - d) na części terenu oznaczonej symbolem UT.18/1 wymóg zachowania i rewaloryzacji wskazanych na rysunku planu zabudowań przemysłowych Starego Tartaku wpisanych do ewidencji konserwatorskiej,
 - dopuszcza się przekrycie wewnętrznego dziedzińca w formie lekkiej stalowej konstrukcji, pokrytej materiałem przepuszczającym światło,

- dopuszcza się wykonanie nowych elementów wystroju architektonicznego ścian zewnętrznych obiektów zabytkowych, pod warunkiem dostosowania ich do historycznych form i materiału,
- dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy, łączącej dwa obiekty historyczne,
- dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,3$,
- dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 0,7$,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,4$,
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż do wysokości istniejącej zabudowy historycznej,
- e) na części terenu oznaczonej symbolem UT.18/2 ustala się:
 - zachowanie istniejącego budynku lub jego odtworzenie w gabarytach i formie nawiązującej do sąsiedniej zabudowy historycznej,
 - dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy od strony jeziora,
 - dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,3$,
 - dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 0,7$,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,4$,
 - wysokość nowej zabudowy do 2 kondygnacji lecz nie więcej niż $HZ = 9,5$ m,
- f) na części terenu oznaczonej symbolem UT.18/3 ustala się:
 - wymóg zachowania i rewaloryzacji dawnego domu właściciela wraz z wydzielonym ogrodem przydomowym i formą ogrodzenia,
 - dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy tworzącej jednorodny zespół, zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy $PZ = 0,3$,
 - dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy $IZ = 0,7$,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,4$,
 - wysokość nowej zabudowy do 2 kondygnacji lecz nie więcej niż $HZ = 9,5$ m,
- g) na dziedzincu pomiędzy obiektami przemysłowymi, w miejscu wskazanym na rysunku planu, ustala się wymóg lokalizacji akcentu architektonicznego w formie rzeźby lub obiektu małej architektury,
- h) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
- i) ustala się wymóg zachowania oraz uzupełnienia kostką kamienną istniejących nawierzchni brukowych,
- j) oświetlenie w formie parkowej o wysokości do 4,0 m, zastosowane oświetlenie od strony wody winno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu,
- k) parkowe kształtowanie zieleni i zagospodarowania terenu,
- l) ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne stosowanie lekkich, ażurowych ogrodzeń o wysokości do 2,0 m,
- m) wzdłuż granicy z terenem ZP.20 wymóg utrzymania zielonej skarpy, ze względu na zagrożenie osuwania się ziemi, zakaz podkopywania i zabudowy skarpy;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
 - obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 06.KD.W,
- 5) warunki ochrony:
 - a) obiekty zabytkowe dawnej fabryki krzesel, portierni, budynki gospodarcze oraz dawny dom właściciela wskazane do ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 16 i § 17,
 - b) teren położony w strefie B-1 ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 16 i § 18,
 - c) część terenu położona w granicach strefy VIII ochrony archeologicznej, obowiązują wymogi zawarte w § 21,
 - d) teren położony w strefie ekspozycji Starego Miasta E1, obowiązują wymogi zawarte w § 20,
 - e) zakaz stosowania nagłośnienia zewnętrznego naruszającego warunki ochrony Jeziora Barlineckiego.

Rozdział 8

Ustalenia dla terenów zieleni parkowej ZP

§ 49.1. Tereny parków i skwerów ZP stanowią ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej.

2. Tereny parków i skwerów należy chronić przed innym użytkowaniem. Na terenach parków i skwerów dopuszcza się lokalizowanie elementów urządzenia i wyposażenia terenu w formie małej architektury, dostosowanej do specyfiki terenów parkowych oraz elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej.

3. Lokalizację wszelkiej zabudowy służącej obsłudze terenów zieleni parkowej, w szczególności obiektów handlowych, usługowych i rekreacyjnych dopuszcza się na terenach parków i skwerów jedynie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

4. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny parków i skwerów: ZP.10, ZP.14, ZP.15, ZP.20 i ZP.21.

5. Dla poszczególnych terenów zieleni parkowej ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 50. Dla terenu ZP.10 o powierzchni 0,6568 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zieleni parkowej,
 - b) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza zakaz lokalizowania kąpieliska oraz lokalizacji wszelkich usług i urządzeń związanych ze środkami spożywczymi,
 - c) na części terenu oznaczonej symbolem ZP.10/1 lokalizacja podziemnych sieci infrastruktury technicznej obsługującej tereny sąsiednie:
 - kanalizacja sanitarna \varnothing 300 mm i deszczowa \varnothing 300 mm,
 - sieć gazowa min. \varnothing 150 mm,
 - sieć wodociągowa min \varnothing 200 mm,
 - sieć energetyczna niskiego i średniego napięcia,
 - kanalizacja telekomunikacyjna,
 - d) należy zapewnić możliwość przeprowadzenia kolektora wód deszczowych o średnicy od 600 do 1000 mm przez teren wydzielania wewnętrznego ZP.10/2,
 - e) dopuszcza się prowadzenie podczyszczonych wód deszczowych odkrytym rowem;
 - f) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych oraz tymczasowych miejsc handlu i usług;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: zakaz przeprowadzania podziałów terenu;
- 3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnego terenu parkowego,
 - b) wzdłuż brzegu jeziora wymóg przeprowadzenia ścieżki pieszo rowerowej,
 - c) nawierzchnie gruntowe stabilizowane lub z elementów drobnowymiarowych,
 - d) oświetlenie w formie parkowej o wysokości do 4,0m, zastosowane oświetlenie od strony wody winno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu,
 - e) istniejący rów melioracyjny do zachowania w formie otwartego cieku o naturalnej obudowie, zakaz stosowania ciągłych betonowych obrzeży cieku;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :
 - a) obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 04.KD.W,
 - b) wymóg zachowania i konserwacji urządzeń melioracyjnych;
- 5) warunki ochrony:

- a) teren w części położony w strefie ochrony sanitarnej cmentarza zakaz lokalizowania kąpieliska oraz lokalizacji wszelkich usług i urządzeń związanych ze środkami spożywczymi,
- b) teren położony w granicach Barlinecko–Gorzowskiego Parku Krajobrazowego obowiązują wymogi zawarte w §14,
- c) teren położony w granicach planowanego zespołu przyrodniczo krajobrazowego ochrony zespołu jezior Barlineckiego i Uklejewa,
- d) teren położony w granicach strefy ochrony E1 ekspozycji Starego Miasta, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 51. Dla terenu ZP.14 o powierzchni 0,4590 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zieleni parkowej,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych oraz tymczasowych miejsc handlu i usług;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: zakaz przeprowadzania podziałów terenu;
- 3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy,
 - b) zagospodarowanie terenu w formie parku z maksymalnym zachowaniem naturalnej szaty roślinnej właściwej dla łągu, zakaz wycinki trzciny,
 - c) dopuszcza się budowę kanałów łączących stawy projektowane na terenie UT.13 z jeziorem Barlineckim,
 - d) wymóg przeprowadzenia ścieżki pieszo–rowerowej, nawierzchnie gruntowe stabilizowane lub z elementów drobnowymiarowych,
 - e) oświetlenie w formie parkowej o wysokości do 4,0m, zastosowane oświetlenie od strony wody winno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu: obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych na terenie UT.13;
- 5) warunki ochrony: teren położony w strefie ochrony E1 ekspozycji Starego Miasta, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 52. Dla terenu ZP.15 o powierzchni 2,4746 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) park miejski utworzony na terenie dawnego cmentarza ewangelickiego,
 - b) na części terenu oznaczonej symbolem ZP.15/1 dopuszcza się adaptację obiektu przepompowni ścieków dla potrzeb obsługi terenu parku i cmentarza komunalnego,
 - c) na części terenu oznaczonej symbolem ZP.15/2 dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków wyłącznie w formie obiektów i urządzeń podziemnych;
 - d) na terenie ZP.15/3 dopuszcza się lokalizację obiektu usługowego związanego z obsługą parku,
 - e) na terenie ZP.15/4 dopuszcza się zmianę funkcji zabytkowego obiektu kaplicy cmentarnej na cele sakralne lub administracyjne;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: zakaz przeprowadzania podziałów terenu;
- 3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnego parku miejskiego,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych oraz tymczasowych miejsc handlu i usług,
 - c) na terenie ZP.15/3 dopuszcza się lokalizację altany lub kawiarni parkowej o wysokości do 6,0 m i powierzchni zabudowy do 60,0 m², materiały elewacji: drewno, stal, szkło, zakaz składowania opakowań zwrotnych i lokalizowania śmietnika na zewnątrz obiektu,
 - d) dopuszczalne tymczasowe ażurowe ogrodzenie letniego ogródka kawiarni o wysokości do 80 cm,
 - e) na terenie ZP.15/4 ustala się wymóg zachowania i rewaloryzacji zabytkowego budynku kaplicy cmentarnej oraz rozbiórkę obiektów dobudowanych do kaplicy,
 - f) nawierzchnie gruntowe stabilizowane lub z elementów drobnowymiarowych,
 - g) oświetlenie terenu w formie parkowej, latarnie o wysokości do 4,0m,

- h) aleja parkowa wzdłuż ulicy Gorzowskiej do przekształcenia w główny ciąg pieszy, utwardzony i oświetlony o szerokości 3,0 m,
- i) ustala się wymóg zachowania obelisku upamiętniającego istnienie cmentarza ewangelickiego,
- j) ustala się wymóg zachowania głównych elementów kompozycji zieleni, to jest szpalerów drzew wzdłuż granic terenu oraz głównej, środkowej alei, na terenie parku, poza główną aleją ustala się swobodną kompozycję zieleni, prześwietlenie drzewostanu, wprowadzenie nasadzeń parterów,
- k) ze względu na charakter terenu – teren pocmentarny, należy ograniczyć wszelkie prace ziemne do koniecznego minimum i prowadzić je zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
 - obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: Gorzowskiej, 05.KD.W i 06.KD.W,
- 5) warunki ochrony:
 - a) obiekt dawnej kaplicy cmentarnej wskazany do ochrony i wpisu do rejestru zabytków, obowiązują wymogi zawarte w § 16 i § 17,
 - b) teren położony w strefie K-3 ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 16 i § 19,
 - c) teren położony w strefie ochrony E-1 ekspozycji Starego Miasta, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 53. Dla terenu ZP.20 o powierzchni 1,3347 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - teren dawnego cmentarza żydowskiego do adaptacji na park miejski;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: zakaz przeprowadzania podziałów terenu;
- 3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnego parku miejskiego,
 - c) wymóg zabezpieczenia pozostałości nagrobków, zaznaczenia układem zieleni lub elementami małej architektury granicy dawnego cmentarza oraz zaakcentowania miejsca widokowego na szczycie wzgórza,
 - d) na terenie kirkutu ustala się zakaz prowadzenia wszelkich prac ziemnych,
 - e) wymóg utwardzenia i oświetlenia alei parkowych, oświetlenie o charakterze parkowym, o wysokości do 4,0m,
 - f) nawierzchnie gruntowe stabilizowane lub z elementów drobnowymiarowych,
 - g) ustala się wymóg ogrodzenia terenu w formie ażurowego parkanu oraz żywopłotu o wysokości min. 1,50 m,
 - h) ustala się wymóg utrzymania i uzupełnienia dwustronnej alei wokół drogi prowadzącej na wzgórze,
 - i) nakazuje się likwidację istniejących garaży i obiektów gospodarczych,
 - j) ustala się wymóg zabezpieczenia skarp przed osuwaniem się ziemi,
 - k) ze względu na charakter terenu – teren pocmentarny, należy ograniczyć wszelkie prace ziemne do koniecznego minimum i prowadzić je zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu: obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Jeziornej;
- 5) warunki ochrony:
 - a) część terenu położona w granicach strefy VIII ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 21 i § 19,
 - b) teren położony w strefie K-2 ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 16 i § 19,
 - c) teren położony w strefie E-1 ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta, obowiązują wymogi zawarte w §20.

§ 54. Dla terenu ZP.21 o powierzchni 0,2758 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren prowizorycznego boiska do adaptacji i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zieleni parkowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację kąpieliska, boiska lub plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - c) na części terenu oznaczonej symbolem ZP.21/1 wymóg przeprowadzenia ogólnodostępnego, parkowego ciągu spacerowego stanowiącego fragment bulwaru i ścieżki wokół jeziora,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz przeprowadzania podziałów terenu;
- 3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie terenu w formie parkowej,
 - b) oświetlenie terenu w formie parkowej o wysokości do 4,0 m, zastosowane oświetlenie od strony wody winno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu,
 - c) wymóg zabezpieczenia skarp przed osuwaniem się ziemi,
 - d) dopuszczalne grodzenie terenu wyłącznie w formie ażurowych płotów lub żywopłotów,
 - e) wokół urządzeń sportowych dopuszcza się lokalizację piłkochwyłów,
 - f) nawierzchnie gruntowe stabilizowane lub z elementów drobnowymiarowych;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych na terenie szkoły lub na terenie UT.18;
- 5) warunki ochrony:
 - a) teren położony w K-2 ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 16 i § 19,
 - b) teren położony w strefie E-1 ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta, obowiązują wymogi zawarte w § 20,
 - d) część terenu położona w granicach strefy WIII ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 21 i § 19.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące terenów zieleni cmentarnej ZC

§ 55. Dla terenu ZC.12 o powierzchni 3,3860 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren czynnego cmentarza komunalnego,
 - b) po wykorzystaniu miejsc pochówków cmentarz przeznaczony do zamknięcia;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: zakaz przeprowadzania podziałów terenu;
- 3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zagospodarowanie terenu w formie alejek i kwater grzebalnych,
 - b) ogrodzenie terenu ażurowe lub w formie muru pełnego z cegły licowej o wysokości 1,8 m,
 - c) nawierzchnie alejek: gruntowe, stabilizowane,
 - d) oświetlenie typu parkowego o wysokości 4,0m,
 - e) na części terenu oznaczonej symbolem ZC.12/1 ustala się lokalizację ogólnodostępnego przejścia oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - f) na części terenu oznaczonej symbolem ZC.12/2 wymóg uzupełnienia szpalerów zadrzewień wokół alejek cmentarnych oraz wzdłuż ogrodzenia od strony jeziora żywopłotu zimozielonego,
 - g) należy zapewnić możliwość przeprowadzenia kolektora wód deszczowych o średnicy od 600 do 1000 mm przez teren wydzieleni wewnętrznych ZC.12/1 i ZC.12/3 ;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:
 - a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach 05.KD.W oraz 07.KD.P,
 - b) dojazd wyłącznie z ulicy 05.KD.W;

- 5) warunki ochrony:
- a) teren położony częściowo w strefie K-3 ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymagania zawarte w § 16 i § 19,
 - b) teren położony w strefie E1 ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta, obowiązują wymagania zawarte w §20,
 - c) ze względu na fakt, że teren cmentarza jest położony na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 135 oraz przy granicy strefy pośredniej zewnętrznej ochrony komunalnego ujęcia wody zaopatrującego teren miasta:
 - niedopuszczalne jest użytkowanie terenu oraz realizacja inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych,
 - ustala się wymóg monitorowania stanu środowiska.

Rozdział 10

Ustalenia dla terenów otwartych TO

§ 56.1. Tereny otwarte TO są to tereny rolne z ograniczeniami w produkcji wynikającymi z ich położenia w strefach ochronnych.

2. Na terenach tych dopuszcza się następujące formy zagospodarowania i użytkowania:

- 1) uprawy polowe, łąki, pastwiska;
- 2) wypas zwierząt hodowlanych;
- 3) zadrzewiania śródpolne;
- 4) budowę i utrzymanie śródpolnych dróg gospodarczych, linii energetycznych i innych elementów infrastruktury technicznej dla obsługi danego terenu;
- 5) budowę i utrzymanie urządzeń melioracji wodnych, obiektów hydrotechnicznych.

3. Na terenach otwartych zabrania się:

- 1) lokalizowania stałej zabudowy;
- 2) zakaz grodzenia;
- 3) zalesiania, zakładania sadów i plantacji;
- 4) zakładania stawów rybnych.

4. Na terenie opracowania wyznaczono teren otwarty TO.05 o powierzchni 1,9446 ha, dla którego ustalono następujące szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia wynikające z warunków lokalizacji:

- 1) zasady i warunki parcelacji terenu: zakaz dokonywania podziałów terenu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz przekształcania powierzchni terenu, niwelacja terenu dopuszcza się wyłącznie dla potrzeb prowadzenia dróg gospodarczych,
 - b) na części terenu oznaczonej symbolem TO.05/2 wymóg przeprowadzenia drogi gospodarczej pieszo – rowerowej stanowiącej fragment trasy turystycznej wokół jeziora,
 - c) wymóg utrzymania i konserwacji istniejących urządzeń melioracyjnych, na części terenu oznaczonej symbolem TO.05/3 wymóg utrzymania otwartych rowów melioracyjnych,
 - d) zachowanie istniejących zadrzewień i uzupełnienie nasadzeń w formie grup zieleni,
 - e) zakaz zalesiania, zakładania sadów i plantacji krzewów,
 - f) oświetlenie w formie parkowej o wysokości do 4,0m, zastosowane oświetlenie od strony wody winno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu;
- 5) warunki ochrony:
 - a) teren położony w granicach Barlinecko–Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymagania zawarte w §14,

- b) teren położony w granicach planowanego zespołu przyrodniczo krajobrazowego ochrony zespołu jezior Barlineckiego i Uklejewa,
- c) teren położony w granicach strefy ochrony E-1 ekspozycji Starego Miasta, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

Rozdział 11

Ustalenia dla terenów ogrodów, sadów i plantacji RO

§ 57.1. Tereny ogrodów, sadów i plantacji RO służą prowadzeniu upraw sadowniczych i innych upraw na gruntach rolnych przeznaczonych na ten cel.

2. Na terenach tych dopuszcza się:

- 1) uprawy sadownicze, ogrodnicze i plantacje;
- 2) zadrzewienia śródpolne i wiatrochronne;
- 3) grodzenie;
- 4) utrzymanie melioracji wodnych;
- 5) budowę altan i budynków gospodarczych służących obsłudze terenów rolnych, nie służących zamieszkanu;
- 6) budowę i utrzymanie śródpolnych dróg gospodarczych, linii energetycznych i innych elementów infrastruktury technicznej dla obsługi danego terenu.

3. W planie wyznaczono teren ogrodów, sadów i plantacji RO.02 o powierzchni 1,9773 ha, dla którego ustalono następujące szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia wynikające z warunków lokalizacji:

- 1) kształtowanie zabudowy: lokalizowanie zabudowy ogrodowej – altan, dopuszczalne wyłącznie w miejscach określonych na rysunku planu, zabudowa parterowa o wysokości do 4,5m, o powierzchni do 20 m², kryta dachami wysokimi, dwuspadowymi o układzie kalenic równoległym do ul. Gorzowskiej, dachy kryte dachówką w kolorze czerwonym;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: zakaz dokonywania podziałów terenu, dopuszcza się jedynie utrzymanie istniejącego podziału terenu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy ogrodowej – altan, wyłącznie w miejscach określonych na rysunku planu,
 - b) forma zabudowy parterowa o wysokości do 4,5 m, o powierzchni do 25 m², kryta dachami wysokimi, dwuspadowymi o układzie kalenic równoległym do ul. Gorzowskiej, dachy kryte dachówką w kolorze czerwonym,
 - c) zakaz lokalizowania wszelkiego typu reklam,
 - d) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m;
- 4) warunki ochrony:
 - a) teren położony w granicach Barlinecko–Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi zawarte w § 14,
 - b) teren położony w granicach planowanego zespołu przyrodniczo krajobrazowego ochrony zespołu jezior Barlineckiego i Uklejewa,
 - c) teren położony w granicach strefy ochrony E-1 ekspozycji Starego Miasta obowiązują, wymogi zawarte w § 20.
 - d) teren częściowo położony w granicach strefy ochrony E-6 ekspozycji jeziora Barlineckiego, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

Rozdział 12

Ustalenia dotyczące terenów leśnych LS

§ 58.1. Tereny leśne LS stanowią tereny zalesione oraz przeznaczone pod zalesienia, służące gospodarce leśnej.

2. Na terenach leśnych dopuszcza się wprowadzanie zabudowy i zagospodarowania dla potrzeb gospodarstwa leśnego oraz dla potrzeb wypoczynkowych jedynie w miejscach i w sposób zgodny z planami urządzeniowymi lasu i planami ochrony oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Na terenie opracowania wyznaczono teren leśny LS.03 i LS.06, dla których ustala się szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji

§ 59. Dla terenu LS.03 o powierzchni 2,3821 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren leśny o funkcji ochronnej do zachowania i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów leśnych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: dopuszcza się podział terenu jedynie zgodnie z liniami wydzielen wewnątrznych uwidocznionych na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy w szczególności tymczasowych miejsc handlu i usług,
 - b) dopuszczalny jedynie skanalizowany ruch pieszy i rowerowy, prowadzony po przygotowanych, utwardzonych trasach, nawierzchnie przepuszczalne, gruntowe stabilizowane oraz kładki drewniane,
 - c) na części terenu oznaczonej symbolem LS.03/1 wymóg przeprowadzenia turystycznej ścieżki pieszo – rowerowej,
 - d) na części terenu, w miejscu wskazanym w rysunku planu dopuszczalne organizowanie biwaków,
 - e) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń rekreacyjnych;
- 4) warunki ochrony:
 - a) teren położony w granicach Barlinecko–Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi zawarte w § 14,
 - b) teren położony w granicach planowanego zespołu przyrodniczo krajobrazowego ochrony zespołu jezior Barlineckiego i Uklejewa,
 - c) teren położony w granicach strefy ochrony E-1 ekspozycji Starego Miasta, obowiązują wymogi zawarte w § 20,
 - d) teren częściowo położony w granicach strefy ochrony E-6 ekspozycji jeziora Barlineckiego, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 60. Dla terenu LS.06 o powierzchni 0,6942 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni o funkcji ochronnej do zachowania i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów leśnych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: zakaz przeprowadzania podziałów terenu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:
 - a) wymóg utrzymania istniejącego zadrzewienia oraz uzupełnienia zieleni wysokiej w formie zwartej zieleni kształtowanej równolegle do brzegu jeziora Barlineckiego,
 - b) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług,
 - c) dopuszczalny jedynie skanalizowany ruch pieszy i rowerowy prowadzony po przygotowanych, utwardzonych trasach,
 - d) zakaz organizowania biwaków,
 - e) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń rekreacyjnych lokalizowanych wyłącznie wzdłuż dróg,
 - f) dopuszczalne parkowe oświetlenie dróg pieszych o wysokości do 4,0m, zastosowane oświetlenie od strony wody winno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu,
 - g) na części terenu oznaczonej symbolem LS.06/1 wymóg utrzymania otwartych rowów melioracyjnych;
- 4) warunki ochrony:

- a) teren położony w granicach Barlinecko – Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi zawarte w § 14,
- b) teren położony w granicach planowanego zespołu przyrodniczo krajobrazowego ochrony zespołu jezior Barlineckiego i Uklejewa,
- c) teren położony w granicach strefy ochrony E-1 ekspozycji Starego Miasta, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

Rozdział 13

Ustalenia dotyczące terenów zaplecza komunikacji samochodowej KS

§ 61.1. Wskazane w planie tereny zaplecza komunikacji samochodowej KS są to tereny ogólnodostępnych parkingów.

2. Na terenie opracowania wyznaczono tereny zaplecza komunikacji samochodowej KS.16 i KS.24, dla którego ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 62. Dla terenu KS.16 o powierzchni 0,3577 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren niezabudowany do zagospodarowania na cele parkingu dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t dla potrzeb obsługi terenów pensjonatowych i turystycznych oraz okresowo dla potrzeb obsługi cmentarza,
 - b) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów handlowych i usługowych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: zakaz dokonywania podziałów terenu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) wymóg nasadzenia szpalerów drzew pomiędzy zespołami stanowisk postojowych,
 - c) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
 - d) parkowe oświetlenie terenu o wysokości do 4,0 m,
 - e) dopuszczalne ażurowe ogrodzenie terenu o wysokości do 1,4 m, wzdłuż ogrodzenia wymóg nasadzenia żywopłotów,
 - f) dopuszcza się lokalizację do 80 miejsc postojowych;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej: obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicach 05.KD.W i 06.KD.W;
- 5) warunki ochrony: teren położony w granicach strefy sanitarnej cmentarza.

§ 63. Dla terenu KS.24 o powierzchni 0,1313 ha ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) teren zabudowany zespołem garaży do zmiany sposobu zabudowy i zagospodarowania, przeznaczenia terenu na ogólnodostępny parking dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t,
 - b) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy, w szczególności lokalizowania garaży, obiektów gospodarczych oraz urządzania tymczasowych miejsc handlu i usług,
 - c) na części terenu oznaczonej symbolem KS.24/1 dopuszcza się lokalizację istniejącej stacji transformatorowej typu miejskiego lub jej przebudowę na zagłębioną pod poziomem terenu;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu: dopuszcza się podział terenu jedynie zgodnie z liniami wydzieleni wewnętrznych uwidocznionych na rysunku planu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej $TZ = 0,2$,
- b) istniejące obiekty garaży do likwidacji,
- c) istniejący szpaler topól do wycięcia, wzdłuż granic terenu wymóg nasadzenia szpalerów drzew, wskazane gatunki: lipa, klon, dąb,
- d) zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępnego, zakaz grodzenia terenu,
- e) dopuszcza się lokalizację do 30 miejsc postojowych;
- 4) ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu:
dojazd i obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Jeziornej;
- 5) warunki ochrony:
 - a) teren położony w strefie B-1 ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 16 i § 18,
 - b) teren objęty strefą K-2 ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 16 i § 19,
 - c) teren położony w strefie ekspozycji Starego Miasta E-1, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

Rozdział 14

Ustalenia dla terenów komunikacji drogowej KD

§ 64.1 Tereny komunikacji drogowej KD służą przede wszystkim lokalizacji dróg i ulic oraz obiektów związanych z obsługą ruchu drogowego. Na terenach komunikacji drogowej lokalizuje się:

- 1) jezdnie, ścieżki rowerowe, chodniki;
- 2) przyuliczne pasy postojowe i zatoki parkingowe dla samochodów;
- 3) zatoki przystankowe dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek;
- 4) wiaty przystankowe z ewentualnymi punktami sprzedaży biletów i prasy;
- 5) zielen przyuliczną i izolacyjną;
- 6) sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu;
- 7) urządzenia organizacji ruchu;
- 8) oświetlenie ulic;
- 9) elementy wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych.

2. Lokalizacja obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych jest dopuszczana się pod warunkiem nie powodowania ograniczenia lub zagrożeń dla ruchu drogowego.

3. Na terenie objętym planem wyznacza się następujące klasy ulic:

- 1) KD.Z - ulica zbiorcza;
- 2) KD.L - ulica lokalna;
- 3) KD.D - ulica dojazdowa;
- 4) KD.W - ulica wewnętrzna;
- 5) KD.P - ulica piesza.

§ 65. Dla terenu 01.KD.Z o powierzchni 1,3435 ha ustala się :

- 1) przeznaczenie terenu - ulica zbiorcza kategorii gminnej, do czasu budowy projektowanego obejścia miasta droga ta pełni rolę drogi wojewódzkiej w ciągu drogi nr 151;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 18,0 m do 25,0 m,
 - b) ulica jednojezdniowa, chodniki i ścieżki rowerowe po obu stronach ulicy, obustronne szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia,
 - c) na części terenu oznaczonej symbolem 01/1.KD.Z wspomagająca droga pieszojezdna łącząca się z drogą 08.KD.P,
 - d) oświetlenie uliczne dwustronne,
 - e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:

- kanalizacja sanitarna o średnicy \varnothing 400 - 600 mm,
- kanalizacja deszczowa o średnicy \varnothing 400 - 1000 mm,
- sieć wodociągowa o średnicy \varnothing 80 - 200 mm,
- sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia,
- sieć energetyczna niskiego i średniego napięcia,
- kanalizacja telekomunikacyjna;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą E-1 ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w §20,
- b) w części teren położony w strefie B-3 ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 16 i § 18.

§ 66. Dla terenu 02.KD.L o powierzchni 1,0177 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica lokalna kategorii gminnej – ul. Gorzowska, do czasu budowy obejścia terenu Starego Miasta ulica kategorii wojewódzkiej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 15,0 do 25,0 m,
 - b) ulica jednojezdniowa, chodniki dwustronne,
 - c) szpalery drzew do zachowania i uzupełnienia,
 - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - kanalizacja sanitarna o średnicy \varnothing 250 - 600 mm i deszczowa o średnicy \varnothing 600 - 1000 mm,
 - sieć wodociągowa o średnicy \varnothing 80 - 200 mm,
 - sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieć energetyczna niskiego i średniego napięcia,
 - kanalizacja telekomunikacyjna,
 - sieć ciepłownicza wysokoparametrowa;
 - e) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu Starego Miasta;
- 3) warunki ochrony:
 - a) teren objęty strefą E-1 ochrony ekspozycji panoramy Starego Miasta, obowiązują wymogi zawarte w § 20,
 - b) w części teren położony w strefie B-1 oraz B-3 ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 16 i § 18.

§ 67. Dla terenu 03.KD.L o powierzchni 0,4119 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica lokalna kategorii gminnej – ul. Jeziorna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 12,0 do 20,0 m,
 - b) ulica jednojezdniowa, chodniki dwustronne,
 - c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - kanalizacja sanitarna o średnicy \varnothing 200-400 mm i deszczowa o średnicy \varnothing 600-1000 mm,
 - sieć wodociągowa o średnicy \varnothing 80 - 200 mm,
 - sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieć energetyczna niskiego i średniego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej,
 - sieć ciepłownicza wysoko i niskoparametrowa;
 - d) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu starego miasta;
- 3) warunki ochrony:

teren położony w strefie E-1 ekspozycji sylwety Starego Miasta, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 68. Dla terenu 04.KD.W o powierzchni 0,5205 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica wewnętrzna, ogólnodostępna – ulica projektowana dla obsługi terenów budowlanych oraz terenów rekreacyjnych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 7,0 do 15,0 m,
 - b) ulica pieszojezdna z miejscami do parkowania po południowej stronie ulicy,
 - c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - kanalizacja sanitarna o średnicy \varnothing 100-200 mm i deszczowa o średnicy \varnothing 150-300 mm,
 - sieć wodociągowa o średnicy \varnothing 80-150 mm,
 - sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieć energetyczna niskiego i średniego napięcia,
 - kanalizacja telekomunikacyjna,
 - d) oświetlenie ulicy o formie parkowej;
3. warunki ochrony:
 - a) teren położony w granicach Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymogi zawarte w § 14 oraz planowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego ochrony zespołu jezior Barlineckiego i Uklejewa,
 - b) teren położony w strefie E-1 ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 69. Dla terenu 05.KD.W o powierzchni 0,2310 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica wewnętrzna, ogólnodostępna obsługująca teren cmentarza, zespół parkingów oraz zespół zabudowy pensjonatowej i tereny usług turystycznych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu od 13,0 m do 26,0m,
 - b) zagospodarowanie terenu w formie pieszo jezdni,
 - c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - kanalizacja sanitarna o średnicy \varnothing 400 mm i deszczowa o średnicy \varnothing 200-1000 mm, u zbiegu z ulicą Gorzowską lokalizacja podziemnej przepompowni wód deszczowych,
 - sieć wodociągowa o średnicy \varnothing 80-200 mm,
 - sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieć energetyczna niskiego i średniego napięcia,
 - kanalizacja telekomunikacyjna,
 - d) oświetlenie ulicy o formie parkowej;
- 3) warunki ochrony:
 - a) teren objęty strefą K-3 ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 16 i § 19,
 - b) teren położony w strefie E-1 ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 70. Dla terenu 06.KD.W o powierzchni 0,7680 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) ulica wewnętrzna, ogólnodostępna obsługująca tereny usług turystycznych oraz parking,
 - b) na części terenu oznaczonej symbolem 06.KDW/1 droga pieszo – rowerowa i przejazd awaryjny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu od 10,0 m do 20,0 m,
 - b) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych w formie pieszo jezdni,
 - c) wzdłuż granicy z terenami usług turystycznych wymóg nasadzenia zadrzewienia szpalerowego, wskazane gatunki: lipa, klon,
 - d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:

- kanalizacja sanitarna o średnicy Ø 150-300 mm i deszczowa o średnicy Ø 200-300 mm,
 - sieć wodociągowa o średnicy Ø 80-200 mm,
 - sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieć energetyczna niskiego i średniego napięcia,
 - kanalizacja telekomunikacyjna,
 - sieć ciepłownicza niskoparametrowa;
- e) oświetlenie ulicy o formie parkowej;
- 3) warunki ochrony:
- a) teren objęty strefą K-3 ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymagania zawarte w § 16 i §19,
- b) teren położony w strefie E-1 ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta, obowiązują wymagania zawarte w § 20.

§ 71. Dla terenu 07.KD.P o powierzchni 0,1020 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica gminna, turystyczna, pieszo rowerowa oraz dojazd techniczny łączący ulicę Gorzowską z terenami rekreacyjnymi położonymi nad jeziorem;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m,
 - b) nawierzchnia brukowa lub z elementów drobnowymiarowych,
 - c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - kanalizacja sanitarna o średnicy Ø 150-300 mm i deszczowa o średnicy Ø 200-300 mm,
 - sieć wodociągowa o średnicy Ø 80-200 mm,
 - sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieć energetyczna niskiego i średniego napięcia,
 - kanalizacja telekomunikacyjna;
 - d) oświetlenie ulicy o formie parkowej;
- 3) warunki ochrony:
 - a) teren objęty strefą B-3 ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymagania zawarte w §16 i § 18,
 - b) teren położony w strefie E-1 ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta, obowiązują wymagania zawarte w § 20.

§ 72. Dla terenu 08.KD.P o powierzchni 0,0647 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica gminna, turystyczna, pieszo-rowerowa oraz dojazd awaryjny łączący ulicę Gorzowską z terenami rekreacyjnymi położonymi nad jeziorem;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m,
 - b) nawierzchnia gruntowa stabilizowana lub brukowa,
 - c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - kanalizacja sanitarna o średnicy Ø 150-300 mm i deszczowa o średnicy Ø 200-300 mm,
 - sieć wodociągowa o średnicy Ø 80-200 mm,
 - sieć gazowa niskiego ciśnienia,
 - sieć energetyczna niskiego napięcia,
 - kanalizacja telekomunikacyjna;
 - d) oświetlenie ulicy o formie parkowej;
- 3) warunki ochrony:
 - a) teren położony w granicach Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują wymagania zawarte w §14 oraz planowanego zespołu przyrodniczo krajobrazowego ochrony zespołu jezior Barlineckiego i Uklejewa,
 - b) teren położony w strefie E-1 ekspozycji sylwety Starego Miasta, obowiązują wymagania zawarte w § 20,
 - c) teren położony w strefie E-6 ekspozycji wnętrza jeziora Barlineckiego, obowiązują wymagania zawarte w § 20.

§ 73. Dla terenu 09.KD.W o powierzchni 0,0430 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica wewnętrzna, ogólnodostępna, stanowiąca przedłużenie ulicy Zaulek zakończona placikiem manewrowym;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,6 m do 19,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nawierzchnia brukowa lub z elementów drobnowymiarowych,
 - c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - kanalizacja sanitarna o średnicy Ø 150-300 mm i deszczowa o średnicy Ø 200-300 mm,
 - sieć wodociągowa o średnicy Ø 80-200 mm,
 - sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieć energetyczna niskiego i średniego napięcia,
 - kanalizacja telekomunikacyjna;
 - d) oświetlenie ulicy o formie parkowej;
- 3) warunki ochrony:
 - a) teren objęty strefą K-2 ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 16 i §19,
 - b) teren położony w strefie E-1 ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

§ 74. Dla terenu 10.KD.W o powierzchni 0,2310 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ulica wewnętrzna, ogólnodostępna, obsługująca teren zabudowy mieszkaniowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu od 13,0 m do 26,0m,
 - b) zagospodarowanie terenu w formie pieszo jezdni,
 - c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - kanalizacja sanitarna o średnicy Ø 150-300 mm i deszczowa o średnicy Ø 200-300 mm,
 - sieć wodociągowa o średnicy Ø 80-200 mm,
 - sieć gazowa niskiego ciśnienia,
 - sieć energetyczna niskiego napięcia,
 - kanalizacja telekomunikacyjna,
 - d) oświetlenie ulicy o formie parkowej;
- 3) warunki ochrony: teren położony w strefie E-1 konserwatorskiej, obowiązują wymogi zawarte w § 20.

DZIAŁ IV

Ustalenia końcowe

Rozdział 1

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

§ 75. Zgodnie z niniejszą uchwałą na cele nierolne przeznacza się łącznie 1,6197 ha gruntów rolnych w tym: 1,5117 ha gruntów pochodzenia mineralnego (0,3553 ha Ps IV, 0,0434 ha Ps V, 0,6098 ha RIVa, 0,3538 ha RV i 0,1494 ha ŁIV) oraz 0,1080 ha gruntów pochodzenia organicznego (0,0524 ha RIIIb i 0,0556 ha ŁIII).

Rozdział 2

Skutki prawne uchwalenia zmiany planu

§ 76. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości

nieruchomości w wysokości 0 % dla terenów komunikacji: 01.KD.Z, 02.KD.L, 03.KD.L, 04.KD.W, 05.KD.W, 07.KD.P, 08.KD.P i 09.KD.W, terenów zieleni: ZP.10, ZC.12, ZP.15, ZP.20, LS.06 oraz w wysokości 30 % dla wszystkich pozostałych terenów objętych planem.

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

§ 78. Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia zmiany planu miejscowego przyjęte Uchwałą Nr XVII/135/96 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 21marca 1996 r. (publ. Dz.Urz.Woj. Gorzowskiego Nr 6, poz. 40 z dnia 24 czerwca 1996 r.).

§ 79. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.



IDENTYFIKATOR
wg Rozporządzenia Ministra Sportu i Rekreacji z dnia 17.03.1996 (Dz. U. Nr 49, poz. 163).

IDENTYFIKATOR
wg Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17.03.1996 (Dz. U. Nr 49, poz. 193)

range	category	count	group	begin	end	date	label
(1,1000]	2	9	2	23.4251204	16.68	1990	0

DANE UDOSTĘPNIANE

Thema	Thema
Thema	BARIJEN - STARY TARTAN

[illegible]

Na podstawie art. 18 Ustawy Prawo Ochrony i Kwalifikacje
Regulaminu dla pracowników zatrudnionych w przedsiębiorstwie, w którym jest siedziba Stowarzyszenia

Z up. Starny

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej w Barlinku nr 1/365/2006 z dnia 27 kwietnia 2006 r.

MIĘSPOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POMIĘDZY ULICAMI JEZIORNA, GÓRZOWSKĄ
I BRZEGIEM JEZIORA BARLINECKIEGO - TZW. "STAREGO TARTAKU"
MIASTA I GMINY BARLINEK"


OZNACZENIA Data: _____

[illegible]

 GRANICE OPRACOWANIA

USTALENIA PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE :

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU (JEDNOSTKI ELEMENTARNE)

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE CZĘŚCI TERENÓW ELEMENTARNYCH (WYDZIELENIA WEWNĘTRZNE)

 SYMBOLE TERENÓW ELEMENTARNYCH

 SYMBOLE WYDZIELEN WEWNĘTRZNYCH CZĘŚCI TERENÓW ELEMENTARNYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW :


TERENY ZABUDOWY :

 ISTNIEJĄCE BUDYNKI

TERENY MIESZKANIOWE

 TERENY OGÓLNIE MIESZKANIOWE

 ŚRÓDMIEJSKIE TERENY MIESZKANIOWE


 TERENY CENTRALNE MIASTA I MIEJSCA KONCENTRACJI USŁUG

 PODMIEJSKIE TERENY MIESZKANIOWE


 TERENY DLA POTRZEB POWSZECHNYCH

TERENY WYPOCZYNKOWE

 TERENY ZABUDOWY PENSJONATOWEJ

 TERENY URZĄDZEŃ TURYSTYCZNYCH I SPORTOWYCH

TERENY NIEBUDOWLANE

 WODY OTWARTE


 TERENY OTWARTE


 TERENY LASÓW

TERENY ROLNE

 TERENY OGRODÓW SĄDÓW I PLANTACJI


TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

 TERENY PARKÓW I SKWERÓW

 TERENY ZIELENI CMENTARNEJ

TERENY KOMUNIKACJI

 TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ

 TERENY ZAPLECZA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

 ORIENTACYJNY UKŁAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW KOMUNIKACJI

KATGORIE DRÓG I ULIC

 ULICE ZBIORCZE

 ULICE LOKALNE

 ULICE DOJAZDOWE


 ULICE WEWNĘTRZNE

 ULICE PIESZE

KSZTAŁTOWANIE FORM ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

 OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

 LINIE REGULACYJNE ELEMENTÓW URZĄDZENIA TERENU I OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY


PRZEJAZDY I PRZEJŚCIA BRAMOWE



DOMINANTY ARCHITEKTONICZNE



MIEJSCA ARCHITEKTONICZNIE AKCENTOWANE



ZIELEŃ PRZYULICZNA ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANA

ZASADY PARCELACJI TERENU :



OBOWIĄZUJĄCA LINIA PODZIAŁU TERENU



DOPUSZCZALNA LINIA PODZIAŁU TERENU

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO



GRANICA STREFY POŚREDNIEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"



GRANICA STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU "K"



GRANICA STREFY OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO



GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI "E6"



OBIEKTY ZABYTKOWE W EWIDENCJI KONSERWATORSKIEJ PROPONOWANE DO WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW



OBIEKTY ZABYTKOWE W EWIDENCJI KONSERWATORSKIEJ



GRANICA "BGPk" I ZESPOŁU KRAJOBRAZOWO PRZYRODNICZEGO



GRANICA STREFY SANITARNEJ CMENTARZA KOMUNALNEGO

**UCHWAŁA NR L/820/2009
RADY MIEJSKIEJ W BARLINKU**

z dnia 29 grudnia 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Jeziorną, Gorzowską i brzegiem J. Barlineckiego - tzw. "Starego Tartaku" miasta i gminy Barlinek, o nazwie „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Barlinek - Stary Tartak 1”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) uchwala się, co następuje:

**DZIAŁ I.
Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą XX/260/2008 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Jeziorną, Gorzowską i brzegiem Jeziora Barlineckiego - tzw. "Starego Tartaku" miasta i gminy Barlinek, stwierdzając zgodność 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, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Jeziorną, Gorzowską i brzegiem Jeziora Barlineckiego - tzw. "Starego Tartaku" miasta i gminy Barlinek", obejmującego obszar części działki o numerze geodezyjnym 243/18, w obrębie geodezyjnym 002 Barlinek, o powierzchni 1,38 ha, o nazwie „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Barlinek - Stary Tartak 1”.

2. Granice zmiany planu przedstawione zostały na rysunku planu .

3. Integralnymi częściami Uchwały są:

- 1) załącznik graficzny, w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem planu”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Barlinek - Stary Tartak 1”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Barlinek dla terenu objętego planem, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Barlinku o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Barlinku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej Uchwały.

§ 2. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) istniejące drzewa liściaste / iglaste;
- 5) granica ogrodu przydomowego;

- 6) ogólnodostępny ciąg pieszy;
- 7) obiekty zabytkowe proponowane do wpisu do rejestru zabytków;
- 8) obiekty o walorach zabytkowych chronione ustaleniami planu;
- 9) symbole alfanumeryczne i symbole graficzne.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą, najdłuższą poziomą krawędź załamania połaci dachu stromego;
- 2) liczbie kondygnacji nadziemnych – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie wolno sytuować zabudowy;
- 4) odnawialnych źródeł energii - należy przez to rozumieć źródła wykorzystujące w procesie przetwarzania w szczególności: energię promieniowania słonecznego, geotermalną z wyłączeniem siłowni wiatrowych.

DZIAŁ II.

Przepisy ogólne

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów

§ 4. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów:

- 1) tereny urządzeń turystycznych i sportowych, oznaczone na rysunku planu symbolem UT określone w §12;
- 2) tereny ogólnodostępnych dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolem KDW określone w §12.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, ogólne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 5. 1. Ustala się nakaz lokalizowania zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu.

2. Stosowanie określonego w planie prawa zabudowy i zagospodarowania terenu jest dopuszczalne jedynie w takich granicach, w jakich ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub uciążliwość nie powoduje to ograniczenia możliwości dopuszczonego w planie użytkowania terenów, w szczególności terenów sąsiednich.

3. Dopuszcza się możliwość rozbudowy i przebudowy obiektów istniejących wyłącznie w celu doprowadzenia do zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnego z planem.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony pobliski obszar Natura 2000.

2. Zabrania się podejmowania działań mogących mieć negatywny wpływ na obszar Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zabrania się podejmowania działań mogących mieć negatywny wpływ na stan i jakość wód podziemnych „Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 135 Barlinek” oraz ustala się nakaz zastosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przedostawanie się zanieczyszczeń do podłoża gruntowego wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się nakaz zachowania wartościowych drzew i krzewów oraz wprowadzenie nowej roślinności wielopiętrowej, zgodnie z wymogami siedliskowymi.

5. Ustala się wymóg harmonijnego kształtowania krajobrazu, ze szczególnym uwzględnieniem jego ekspozycji z wnętrza jeziora Barlineckiego.

6. Ustala się konieczność pełnego uzbrojenia terenów w sieć infrastruktury technicznej w powiązaniu z systemem miejskim, w szczególności w wodociąg, kanalizację sanitarną i deszczową.

7. Zabrania się lokalizowania bazowych stacji telefonii komórkowej.

8. Zabrania się realizacji działań powodujących powstanie zanieczyszczenia gleby albo niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania terenu.

9. Na wszystkich terenach, ustala się obowiązek stosowania rozwiązań niezbędnych do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń, a także rozwiązań zapewniających ochronę przed zanieczyszczeniami istniejącymi. W szczególności dotyczy to rozwiązań technicznych uniemożliwiających przedostawanie się zanieczyszczeń do powietrza.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. 1. Na terenie objętym planem ustala się następujące obiekty i obszary objęte szczególnymi zasadami ochrony:

- 1) strefa „B1” ochrony konserwatorskiej Przedmieścia Myśliborskiego wraz ze Starym Tartakiem - obejmuje zespół budynków dawnej fabryki krzeseł Neusteina z końca XIX w.;
- 2) strefa „E1” ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta - obejmuje cały teren opracowania.

2. Dla stref ochrony konserwatorskiej i obiektów zabytkowych ustala się następujące wymogi:

- 1) wszystkie prace i roboty, projektowe i budowlane, przy zabytkach i w granicach stref ochrony konserwatorskiej wolno prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) właściciel i użytkownik obiektu zabytkowego zobowiązany jest dbać o jego zachowanie, a w szczególności: zabezpieczyć przed zniszczeniem i dewastacją, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Wymogiem ochrony budynków zabytkowych jest:

- 1) w budynkach proponowanych do wpisania do rejestru zabytków - zachowanie historycznej formy obiektu wraz z jego wszystkimi detalami architektonicznymi, materiałem elewacji i pokrycia dachowego, formą i materiałem stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) w budynkach będących w ewidencji zabytków - zachowanie: ukształtowania bryły obiektu, wysokości i kształtu dachu, zasadniczych podziałów i charakterystycznego detalu architektonicznego oraz stolarki elewacji frontowej.

4. Wymogiem ochrony w strefie „B1” jest:

- 1) zachowanie historycznego rozplanowania oraz skali układu przestrzennego;
- 2) zachowanie historycznego detalu wystroju elewacji zabudowy;
- 3) dostosowanie nowej zabudowy do skali zabudowy historycznej i jej charakterystycznych form oraz detali architektonicznych;
- 4) zachowanie zieleni komponowanej;
- 5) usunięcie lub przebudowa obiektów dysharmonijnych.

5. Wymogiem ochrony na obszarze strefy „E1” jest ochrona ekspozycji sylwety Starego Miasta wraz z jej dominantami, stanowiącymi o walorach zabytkowych miasta oraz zakaz przesłaniania sylwety Starego Miasta.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Ustala się nakaz zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niesprawnym ruchowo.

2. Wymóg realizacji i urządzenia ogólnodostępnego ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 6.

Ogólne zasady podziału nieruchomości

§ 9. Ustala się przeprowadzanie podziału terenów zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Obsługę inżynierską należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia podziemnego zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic zlokalizowanych poza granicami terenu objętego niniejszą Uchwałą.

2. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na poszczególnych działkach budowlanych oraz w drodze wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW odpowiednio:

- 1) przewody rozdzielcze sieci wodociągowej o średnicach nie mniejszych jak dn. 90;
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej o średnicach nie mniejszych niż dn. 200 dla spływu grawitacyjnego;
- 3) sieci kanalizacji deszczowej o średnicach nie mniejszych niż dn. 300;
- 4) sieci gazowe o średnicach nie mniejszych niż dn 63.

3. Ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych i placów bezpośrednio do gruntu;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacji oraz placów do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu w granicach własnej działki budowlanej pod warunkiem, że ilość odprowadzanych wód nie przekroczy jego chłonności;
- 4) zaleca się wykorzystanie wód opadowych nie wymagających oczyszczania do gromadzenia i użycia do nawadniania zieleni.

4. Ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) obowiązuje uciepłownienie w oparciu o realizację lokalnych indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) dopuszcza się zasilanie z sieci ogólnomiejskiej;
- 3) nakazuje się zastosowanie urządzeń – źródeł ciepła wykorzystujących paliwa nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza;
- 4) dopuszcza się wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii przy realizacji systemów grzewczych.

5. Ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) obowiązuje nakaz usuwania wszystkich odpadów z terenu objętego planem na wskazane przez Gminę składowisko;
- 2) obowiązuje wymóg gromadzenia odpadów w granicach poszczególnych działek budowlanych w pojemnikach do selektywnej zbiórki odpadów z uwzględnieniem ich segregacji w miejscu ich powstawania;

- 3) dopuszcza się stosowanie zbiorczych pojemników do selektywnej zbiórki odpadów obsługujących więcej niż jedną działkę budowlaną.

Rozdział 8.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 11. Do czasu realizacji ustaleń niniejszego planu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu.

DZIAŁ III.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 9.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady podziału nieruchomości

§ 12. Dla terenów urządzeń turystycznych i sportowych, stanowiących zespół obiektów tzw. „Starego Tartaku” dawnej fabryki krzeseł do rewaloryzacji, oznaczonych symbolami: UT.1 o powierzchni 10915m² i UT.2 o powierzchni 2117m², ustala się:

- 1) uzupełnienie zabudowy i adaptację na cele zgodne z kategorią terenów urządzeń turystycznych i sportowych; dopuszcza się lokalizację: hotelu i pensjonatów, domów wycieczkowych, usług gastronomii, a także mieszkań dla pracowników dozoru;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy tworzącej jednorodny zespół, zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki;
- 4) warunki zabudowy w zakresie wysokości budynków:
 - a) do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość budynków do 9,5 m;
- 5) warunki zabudowy w zakresie układu i formy dachów:
 - a) dachy strome, symetryczne dwu- lub wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i okien połaciowych,
 - b) kąt nachylenia od 35° do 45°,
 - c) pokrycie dachówką ceramiczną, dopuszczalne pokrycie materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;
- 6) oświetlenie w formie parkowej o wysokości do 4,0 m; zastosowane oświetlenie od strony wody winno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu;
- 7) parkowe kształtowanie zieleni i zagospodarowania terenu;
- 8) ogrodzenia w formie żywopłotów, dopuszczalne stosowanie lekkich, ażurowych ogrodzeń o wysokości do 2,0 m;
- 9) ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z ulicy dojazdowej leżącej poza granicami planu oraz ogólnodostępnej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW,
 - b) ustala się obowiązek zapewnienia, w granicach poszczególnych działek budowlanych, miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum:
 - 1 stanowisko na każde 25 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych i usługowych,

- 1 stanowisko na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne i kluby,
- 1 stanowisko na każde 35 m² powierzchni użytkowej biur,
- 1 stanowisko na 1 pokój, apartament pensjonatowy lub hotelowy,
- 1 stanowisko na 5 zatrudnionych,

przy czym dla każdego z obiektów wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wynikająca z wymienionych warunków,

c) dopuszcza się rozliczenie części miejsc parkingowych, wynikających z bilansu zapotrzebowania, poza granicami zmiany planu,

d) zakaz lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych;

10) warunki w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z § 10;

11) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego dla terenu UT.1: ustala się ochronę obiektu oznaczonego na rysunku planu jako „obiekt o walorach zabytkowych chroniony ustaleniami planu” poprzez:

a) utrzymanie bryły budynku, wysokości i kąta nachylenia połaci dachowych,

b) nakaz zachowania ceglanego wystroju elewacji,

c) zakaz realizacji dociepleń zewnętrznych;

12) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego dla terenu UT.2: ustala się ochronę obiektu oznaczonego na rysunku planu jako „obiekt zabytkowy proponowany do wpisu do rejestru zabytków” poprzez:

a) utrzymanie bryły budynku, wysokości i kąta nachylenia połaci dachowych,

b) zakaz rozbudowy bryły budynku,

c) nakaz zachowania historycznej istniejącej stolarki okiennej,

d) nakaz zachowania istniejącej historycznej klatki schodowej zlokalizowanej w centralnej części budynku,

e) dopuszczenie przebudowy lukarn na formę historyzującą np. tzw. „wole oczka”,

f) dopuszczenie wymiany pokrycia dachowego na dachówkę ceramiczną w odcieniach czerwieni lub brązu,

g) dopuszczenie wprowadzenia dociepleń zewnętrznych,

h) nakaz utrzymania granic przydomowego ogrodu zgodnie z rysunkiem zmiany planu oraz formy jego ogrodzenia;

13) zakaz stosowania nagłośnienia zewnętrznego naruszającego warunki ochrony Jeziora Barlineckiego;

14) dopuszcza się stosowanie nośników reklamowych i szyldów o sumarycznej powierzchni do 5,5 m² umieszczanych wyłącznie na elewacji, poniżej górnej krawędzi pierwszej kondygnacji budynków.

Rozdział 10.

Szczegółowe zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji

§ 13. 1. Obsługę komunikacyjną terenu opracowania należy zapewnić z ulic zlokalizowanych poza granicami terenu objętego niniejszą Uchwałą, z dopuszczeniem wydzielenia niezbędnych dojazdów i dróg wewnętrznych.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem KDW, o powierzchni 768 m², ustala się:

1) parametry drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających 8,0 m;

- 2) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zastosowanie nawierzchni utwardzonej nieprzepuszczalnej, z zastosowaniem urządzeń podczyszczających wody opadowe;
- 4) realizację infrastruktury technicznej zgodnie z § 10.

3. Dla terenu ogólnodostępnego ciągu pieszego ustala się:

- 1) parametry w liniach rozgraniczających 2,5-6,0 m;
- 2) zastosowanie nawierzchni naturalnej, utwardzonej przepuszczalnej lub nawierzchni rozbieralnej;
- 3) realizację infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

DZIAŁ IV.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 14. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 15. Na obszarze objętym niniejszą Uchwałą tracą moc ustalenia Uchwały Nr L/365/2006 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 27 kwietnia 2006 r.

§ 16. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Burmistrzowi Barlinka.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Barlinku.