

Nasz znak: RB.VIII.7323-2-84/2009

Data: 16.11.2009 r.

Wypis - z Uchwały 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 (Dz.Urz.Woj.Zachodniopomorskiego Nr 80, poz. 1400 z dnia 27 czerwca 2006 r.) - w zakresie działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: 245/2 i 246/22 w obr. II miasta Barlinka.

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., uchwała 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. Ilekroć 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;

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

- 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.

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 krzeseł 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 cmentarza, 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.KD.W, 06.KD.W, 09.KD.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 cieplną, 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 cieplnych w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, nie dopuszcza się możliwości prowadzenia napowietrznych sieci cieplnych.

§ 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 przekaźnikowych 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 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) dojazdów i dojść;
- 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 inżynierskiej 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, przeznaczona jest 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 zagospodarowanie 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.

(...)

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) zieleń 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 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.

(...)

§ 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 wymagania zawarte w § 20,
 - b) w części teren położony w strefie B-1 oraz B-3 ochrony konserwatorskiej, obowiązują wymagania zawarte w § 16 i § 18.

(...)

DZIAŁ IV

Ustalenia końcowe

Rozdział 1

Ochrona gruntów rolnych i leśnych

§ 75. Zgodnie z niniejszą uchwałą na cele nierolne przeznaczają 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.

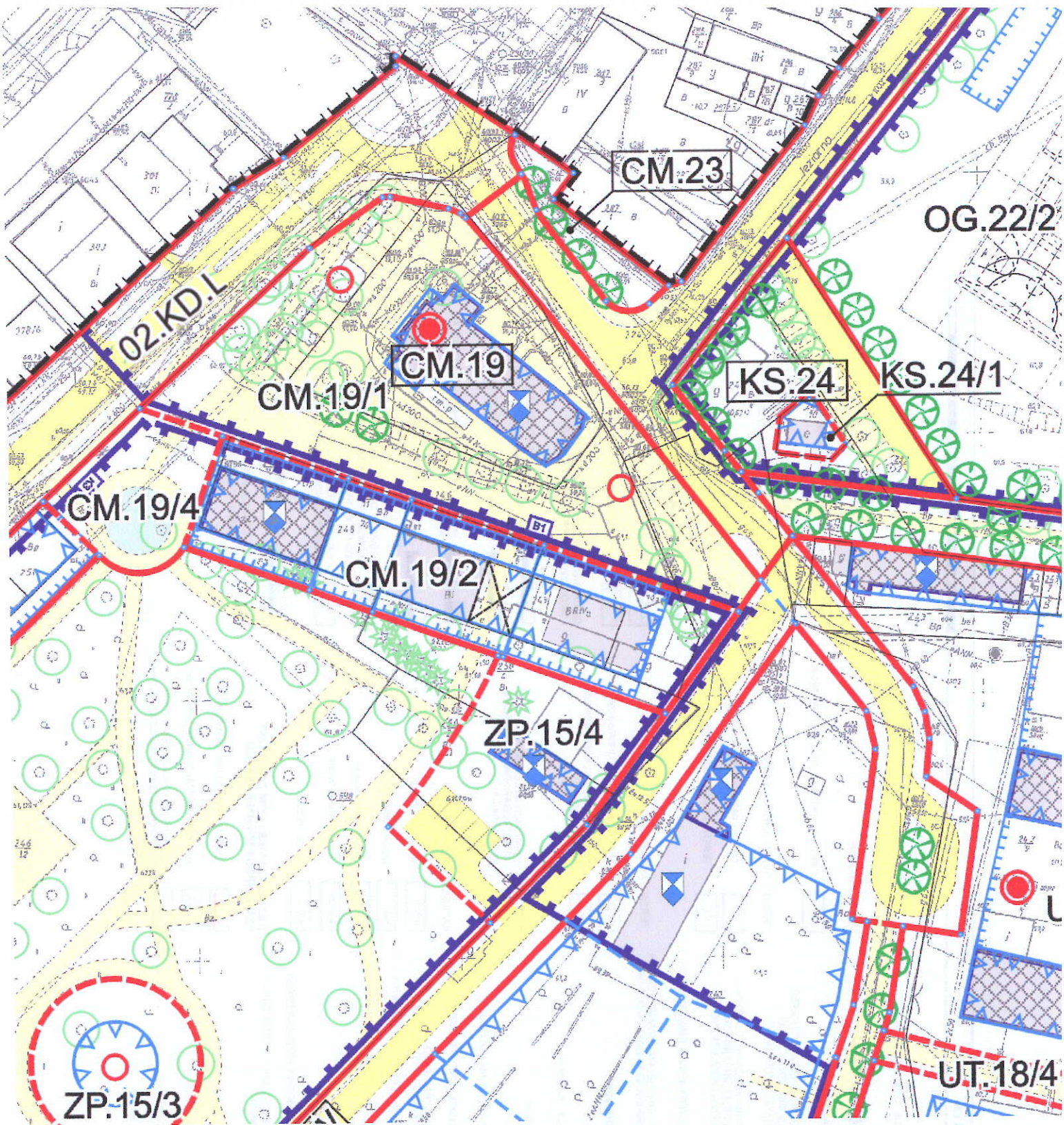
§ 77. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Barlinku.

§ 78. Na terenie objętym planem tracą moc ustalenia zmiany planu miejscowego przyjęte Uchwałą Nr XVII/135/96 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 21 marca 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.

Wolne od opłaty skarbowej
Nie podlega opłacie skarbowej
Zwolnione z opłaty skarbowej
na podstawie art.
ustawa z dn. 16.11.2006 r. o opłacie
skarbowej (Dz.U. Nr 225, poz. 1635)
Barlinek, dnia ... 16.11.2006 ...

INSPEKTOR
ds. Zagospodarowania Przestrzennego
mgr Małgorzata Gajdemska



RG.VIII.7323-2-83/2009

Barlinek, 16.11.2009 r.

WYRYS z załącznika nr 1 do Uchwały 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 (publ. Dz. Urz.Woj.Zachodniopomorskiego Nr 80, poz. 1400 z dnia 27 czerwca 2006 r.) - w zakresie działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 245/2 i 246/22 w obr. II miasta Barlinka

Stwierdzam zgodność z oryginałem:

INSPEKTOR
ds. Zagospodarowania Przestrzennego
mgr Małgorzata Gajdemska

SKALA PLANU 1:1000

Wolne od opłaty skarbowej
Nie podlegają opłacie skarbowej
Zwolnione z opłaty skarbowej
na podstawie art.
ustawa z dn. 10.11.2008 r. o opłacie
skarbowej (Dz.U. Nr 225, poz. 1635)
Barlinek, dnia 16.11.2009 r.

000528379
URZĄD MIEJSKI W BARLINKU
ul. Niepodległości 20
74-320 Barlinek
tel. 095 746 24 50, fax 095 746 17 04

INSPEKTOR
ds. Zagospodarowania Przestrzennego
mgr *Małgorzata Gajdemska*

000528379
URZĄD MIEJSKI W BARLINKU
ul. Niepodległości 20
74-320 Barlink
tel. 095 746 24 50, fax 095 746 17 04



OZNACZENIA

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 WYDZIELENIA WEWNĘTRZNYCH CZĘŚCI TERENÓW ELEMENTARNYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW :

TERENY ZABUDOWY :
ISTNIEJĄCE BUDYNKI

TERENY MIESZKANIOWE

- OM TERENY OGÓLNE MIESZKANIOWE
- SM ŚRODOWIEJSKIE TERENY MIESZKANIOWE
- CM TERENY CENTRALNE MIASTA I MIEJSCA KONCENTRACJI USŁUG
- PM PODMIEJSKIE TERENY MIESZKANIOWE
- OG TERENY DLA POTRZEB POWSZECHNYCH

TERENY WYPOCZYNKOWE

- PW TERENY ZABUDOWY PENSJONATOWEJ
- UT TERENY URZĄDZEN TURYSTYCZNYCH I SPORTOWYCH

TERENY NIEBUDOWLANE

- WODY OTWARTE
- TO TERENY OTWARTE
- LS TERENY LASÓW

TERENY ROLNE

RO TERENY OGRODÓW SĄDÓW I PLANTACJI

ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

ZC TERENY PARKÓW I SKWERÓW

ZS TERENY ZIELENI CHIĘTARNEJ

TERENY KOMUNIKACJI

KD TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ

KS TERENY ZAPLECZA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ

ORIENTACYJNY UKŁAD ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW KOMUNIKACJI

KATEGORIE DRÓG I ULIC

- KD Z ULICE ZBIORCZE
- KD L ULICE LOKALNE
- KD D ULICE DOJAZDOWE
- KD W ULICE WEWNĘTRZNE
- KD P ULICE PIESZE

KSZTAŁTOWANIE FORM ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIERZĘKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIE REGULACYJNE ELEMENTÓW URZĄDZENIA TERENU I OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITECTURY

PRZEJAZDY I PRZEJŚCIA BRAMOWE

DOMINANTY ARCHITEKTONICZNE

MIEJSCA ARCHITEKTONICZNE AKCENTOWANE

ZIELEN 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 "E"

GRANICA STREFY OCHRONY KRAJOBRAZU "K"

GRANICA STREFY OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

GRANICA STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI "EŚ"

OBIEKTY ZABYTKOWE W EWIDENCJI KONSERWATORSKIEJ PROPONOWANE DO WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW

OBIEKTY ZABYTKOWE W EWIDENCJI KONSERWATORSKIEJ

GRANICA "BGRPK" I ZESPÓŁU KRAJOBRAZOWO PRZYRODNICZEGO

GRANICA STREFY SANITARNEJ CMENTARZA KOMUNALNEGO