UCHWAŁA NR LV/461/2018
RADY MIEJSKIEJ W BARLINKU

z dnia 28 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Jeziorną, Gorzowską i brzegiem Jeziora Barlineckiego – tzw. „Starego Tartaku".

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XI/190/2015 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Jeziorną, Gorzowską i brzegiem Jeziora Barlineckiego – tzw. „Starego Tartaku" stwierdzając, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Barlinek przyjętego Uchwałą Nr XLV/426/2002 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 30 września 2002 r. i zmienionego Uchwałą Nr VIII/116/2011 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 26 maja 2011 r. – uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Jeziorną, Gorzowską i brzegiem Jeziora Barlineckiego – tzw. „Starego Tartaku", o łącznej powierzchni 38,2232 ha, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Barlinek;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do Uchwały;
3) 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 3.

§ 2. Szczegółowe granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą, o kącie nachylenia połaci dachowych $30^o – 45^o$;
2) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację budynku od strony drogi, z której zlokalizowany jest główny wjazd na posesję;
4) **głównej kalenicy** – należy przez to rozumieć najwyższą część budynku powstałą z przecięcia połaci dachowych;
5) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, gdzie granicę stanowi oś tej linii;
6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku; linia ta nie dotyczy termomodernizacji budynku;
7) **makroniwelacji** – należy przez to rozumieć zmianę ukształtowania powierzchni terenu w odległości większej niż 1,5 m od skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym, polegającą m. in. na zmianie istniejącego poziomu terenu o wysokość względną większą niż 1,5 m, przy czym prace ziemne związane z posadowieniem budynku lub obiektu (np. wykopy fundamentowe) nie stanowią makroniwelacji;
8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku na co najmniej 60% jej długości, której nie może

przekroczyć żaden element budynku, z wyjątkiem wejść do budynków, ganków lub wiatrołapów, balkonów, loggii, okapów, wykuszy, ryzalitów, gzymsów, rur spustowych, zewnętrznych kładek schodowych lub wind zewnętrznych, na odległość nie większą niż 2 m;

9) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ogrodzenia nie przysłonięta przez jego trwałe elementy stanowi co najmniej 40% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajętą przez wszystkie budynki znajdujące się na danej działce, liczoną po ich obrysie zewnętrznym, bez części podziemnych;

11) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

12) **rewaloryzacji** – należy przez to rozumieć działania mające na celu przywrócenie dawnych wartości użytkowych i ekspozycję dziedzictwa kulturowego, zabytków architektury oraz zespołów urbanistycznych;

13) **sidingu**– należy przez to rozumieć pokrycie elewacji budynku panelami z tworzywa sztucznego;

14) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;

15) **terenowych obiektach sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć boiska, tereny rekreacji, przeznaczone do aktywności fizycznej i rekreacji wraz z zagospodarowaniem uzupełniającym;

16) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę;

17) **uciążliwości dla środowiska/uciążliwości** - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, przekraczające teren do którego inwestor posiada tytuł prawny;

18) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, nie związaną z działalnością produkcyjną, produkcją rolną, punktami obsługi pojazdów, stacją paliw, myjnią samochodową oraz ze zbieraniem odpadów i instalacji do odzysku i unieszkodliwiania odpadów, nie powodującą uciążliwości dla środowiska zgodnie z pkt 17, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

19) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć usługi zdefiniowane w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych;

20) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pojęcia, które zostały użyte w planie, a nie zostały zdefiniowane w ust. 1, należy interpretować i określać ich znaczenie zgodnie z definicjami przyjętymi w odrębnych aktach według stanu prawnego obowiązującego w dniu uchwalenia niniejszego planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów;

4) obowiązująca linia zabudowy;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy;

6) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków proponowane do wpisu do rejestru zabytków;

7) obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

8) granica strefy ochrony konserwatorskiej "B";

9) granica strefy ochrony konserwatorskiej "K";

10) granica strefy ochrony konserwatorskiej „WIII” stanowiska archeologicznego;

11) granica strefy ochrony konserwatorskiej "E";

12) linie wymiarowe.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

1) granice SOOS "Ostoja Barlinecka";

2) granice OSOP "Puszcza Barlinecka";

3) granice Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego;

4) granice otuliny Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego;

5) granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m;

6) obiekty wpisane do rejestru zabytków.

3. Pozostałe oznaczenia występujące na rysunku planu, a nie wymienione w ust. 1 i 2, stanowią oznaczenia informacyjne planu.

§ 5. W planie nie ustala się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych - ze względu na brak takich obszarów i terenów.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

3) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) **MW/U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;

5) **U** - teren zabudowy usługowej;

6) **UT** - teren usług turystyki;

7) **Uo** - teren usług oświaty;

8) **Ro** - teren otwarty;

9) **ZP** - teren zieleni urządzonej;

10) **ZL** - teren lasu;

11) **ZC** - teren czynnego cmentarza;

12) **E** - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

13) **K** – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;

14) **KP** - teren parkingu;

15) **KD-Z** - teren drogi publicznej klasy zbiorczej;

16) **KD-L** - teren drogi publicznej klasy lokalnej;

17) **KD-D** - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

18) **KD-PJ** - teren ciągu pieszo-jezdnego;

19) **KD-P** - teren ciągu pieszego;

20) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu**:

1) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) dopuszcza się przebudowę i termomodernizację istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, pod warunkiem zachowania zgodności z pozostałymi parametrami zabudowy, określonymi w planie;

3) ustala się obowiązek stosowania w ramach jednej działki budowlanej tej samej kolorystyki pokryć dachowych;

4) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynku w jasnych pastelowych odcieniach bieli, żółci, beżu, ceglastym, zieleni i szarości; z dopuszczeniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych: cegła, kamień, klinkier, drewno, szkło lub tynk, o ile w ustaleniach szczegółowych nie przyjęto inaczej;

5) ustalenia, o których mowa w pkt 4, nie dotyczą budynków infrastruktury technicznej;

6) zakazuje się stosowania na elewacji materiałów wykończeniowych typu siding;

7) dopuszcza się lokalizację kolektorów słonecznych i paneli fotowoltaicznych;

8) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych;

9) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych, garaży i obiektów kontenerowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

10) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

11) nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych, chyba że w ustaleniach szczegółowych przyjęto inaczej;

12) ustala się wysokość ogrodzeń nie większą niż 1,4 m, chyba że w ustaleniach szczegółowych przyjęto inaczej;

13) w ramach sytuowania reklam:

a) dopuszcza się tablice reklamowe i urządzenia reklamowe będące elementem systemu informacji i identyfikacji turystycznej miasta,

b) dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych o powierzchni do 1,0 m^2,

c) zakazuje się lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych, wolnostojących urządzeń reklamowych i reklam wielkoformatowych, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych zasłaniających okna i na dachach budynków,

e) w przypadku lokalizacji tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na elewacji budynku, nakazuje się ich sytuowanie w obszarze parteru budynku – poniżej gzymsu rozdzielającego parter od pierwszego piętra lub pasa dzielącego parter i piętro budynku,

f) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach wzdłuż terenów dróg publicznych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, terenów zieleni urządzonej,

g) zakazuje się lokalizacji reklam ruchomych,

h) zakazuje się umieszczania reklam o jaskrawej kolorystyce, odblaskowych, projekcji świetlnych i elementów ruchomych, oraz światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego,

i) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o łącznej powierzchni większej niż:

- 1,5 m^2 dla działki budowlanej – na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 10 m^2 dla działki budowlanej – na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

j) dla tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów lokalizowanych na elewacji budynku nakazuje się realizację w sposób zapewniający niewidoczność elementów konstrukcyjnych i zamocowań,

k) w zakresie realizacji szyldów:

- dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 0,5 m^2 dla każdej działalności prowadzonej w ramach działki budowlanej,

- zakazuje się umieszczania więcej niż 1 szyldu informującego o każdym podmiocie i prowadzonej działalności, na elewacji budynku, w którym działalność jest prowadzona, oraz umieszczania takich szyldów na innych budynkach,
- dopuszcza się lokalizację szyldów wyłącznie w parterach budynków o powierzchni do 2m^2,
- ustala się wysokość szyldów w pasie nadokiennym nie większą niż 0,5 m,
- w przypadku lokalizacji więcej niż jednego szyldu na budynku nakazuje się: Ÿstosowanie jednolitego sposobu montażu, Ÿwykonanie o jednakowej wielkości i z jednolitego materiału, Ÿumieszczenie szyldów w równym poziomie względem siebie,

l) na terenach dróg publicznych: KD-Z, KD-L, KD-D, ciągów pieszo-jezdnych KD-PJ, ciągów pieszych KD-P oraz zieleni urządzonej ZP zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych za wyjątkiem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych będących elementem systemu informacji i identyfikacji turystycznej miasta lub regionu,

m) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na słupach oświetleniowych, z wyjątkiem tablic z informacjami dotyczącymi obsługi ruchu i systemem informacji miejskiej,

n) dopuszcza się lokalizację tymczasowych tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wraz z konstrukcją instalowanych i eksponowanych na czas trwania imprez oraz służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną;

14) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na terenach objętych planem z wyjątkiem obiektów towarzyszących festynom, imprezom kulturalnym, świętom religijnym i państwowym, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

15) dla istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza liniami zabudowy, dopuszcza się jej utrzymanie, remont i przebudowę, o ile nie powodują one przekroczenia wskaźników dotyczących kształtowania zabudowy, określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

1) zakazuje się dokonywania makroniwelacji terenu, z wyjątkiem niwelacji niezbędnych do przeprowadzenia inwestycji infrastrukturalnych, drogowych oraz przeznaczonych pod inwestycję celu publicznego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

2) w przypadku zabudowy terenów zmeliorowanych ustala się obowiązek przebudowy systemu melioracji wodnej, w sposób umożliwiający jego prawidłowe funkcjonowanie oraz zapewniający swobodny przepływ wód;

3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, za wyjątkiem:

a) inwestycji infrastruktury technicznej, drogowej i parkingów,

b) inwestycji celu publicznego;

4) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko;

5) zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których oddziaływanie na środowisko określone dopuszczalnymi poziomami emisji wykracza poza granice działki budowlanej, na której jest inwestycja;

6) zakazuje się składowania odpadów i magazynowania złomu;

7) ustala się obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej;

8) ustala się obowiązek magazynowania odpadów w sposób zapewniający ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych i gleby;

9) ustala się obowiązek ochrony historycznych bruków, drzew i zieleni.

§ 9. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**:

1) na obszarze objętym planem zlokalizowane są zabytki wpisane do rejestru zabytków:

a) dom właściciela dawnej fabryki krzeseł, ul. Jeziorna (nr rej. A-602 z 2010 r.),

b) magazyn dawnej fabryki krzeseł, ul. Jeziorna, (nr rej. A-602 z 2010 r.);

2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1, obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) na obszarze objętym planem zlokalizowane są obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków chronione planem, gdzie:

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

b) nakazuje się zachowanie kompozycji elewacji frontowej budynku wraz z formą stolarki okiennej i drzwiowej,

c) przy wymianie zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej nakazuje się ich dostosowanie do historycznej formy oraz podziałów,

d) nakazuje się zachowanie i ochronę detalu architektonicznego elewacji budynku,

e) dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku, chyba, że w ustaleniach szczegółowych przyjęto inaczej;

4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej "B", w granicach której obowiązuje:

a) zachowanie historycznego rozplanowania oraz skali układu przestrzennego,

b) dostosowanie nowej zabudowy do skali zabudowy historycznej i jej charakterystycznych form oraz detali architektonicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;

5) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej "K", w granicach której obowiązuje:

a) ochrona i rewaloryzacja układu kompozycyjnego oraz składu gatunkowego zieleni, obiektów kubaturowych i małej architektury,

b) odtworzenie historycznej granicy założenia cmentarzy oraz zabezpieczenie zabytków sepulkralnych,

c) ochrona ogrodzeń historycznego cmentarza;

6) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „WIII" stanowiska archeologicznego AZP 40-11/24, w granicach której ustala się ochronę konserwatorską polegającą na prowadzeniu prac ziemnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących zabytków i opieki nad zabytkami;

7) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej "E", obowiązującej na całym obszarze planu, w granicach której obowiązuje zakaz przesłaniania panoramy Starego Miasta oraz jeziora Barlineckiego.

§ 10. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się**:

1) na terenach ogólnie dostępnych i publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, przystanków, wiat przystankowych i zieleni;

2) na terenach dróg publicznych: KD-Z, KD-L, KD-D, ciągów pieszo-jezdnych KD-PJ, ciągów pieszych KD-P, zieleni urządzonej ZP oraz placów nakazuje się realizację oświetlenia i obiektów małej architektury w oparciu o jednolite formy, gabaryty, kolorystykę;

3) na terenach dróg publicznych: KD-Z, KD-L, KD-D, ciągów pieszo-jezdnych KD-PJ, ciągów pieszych KD-P, zieleni urządzonej ZP oraz placów ustala się obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym.

§ 11. W zakresie **granic i zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**:

1) obszar planu znajduje się w granicach Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otulinie, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 107/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 21 lipca 2006 r. w sprawie Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego;

2) część obszaru planu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 "Puszcza Barlinecka" PLB080001;

3) część obszaru planu znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 "Ostoja Barlinecka" PLH080071;

4) dla części terenów 3UT, 1Uo, 1Ro, 5ZP, 6ZP, 8ZP, 1ZL, 1ZC, 1KDW, 3KDW, 5KD-PJ zlokalizowanych w granicach obszaru Natura 2000, o których mowa w pkt 2 i 3, obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi zawartymi w ustawie o ochronie przyrody;

5) tereny 2MN/U, 1K i 4KP oraz część terenów 3MN/U, 1MW/U, 4U, 3UT, 3ZP, 6ZP, 1KD-D, 1KDW znajdują się w granicach strefy sanitarnej od cmentarza 50 m, dla którego obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzu i chowaniu zmarłych;

6) ustala się ochronę wód podziemnych, położonych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 135 „Zbiornik Barlinek", poprzez:

a) nakaz stosowania miejsc postojowych dla samochodów o nawierzchni nieprzepuszczającej zanieczyszczeń do gruntu,

b) zakaz magazynowania odpadów w sposób mogący powodować przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych i gleby,

c) zakaz odprowadzania ścieków, z wyłączeniem wód opadowych lub roztopowych, nie pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych, bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych,

d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów utwardzonych w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń.

§ 12. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**:

1) W zakresie scalania i podziału nieruchomości ustala się:

a) wielkość działki nie mniejszą niż:

- 550 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem MN,
- 600 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem MN,
- 800 m^2 dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zlokalizowanej w granicach terenu oznaczonego symbolem MN/U,
- 1000 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej, zlokalizo-wanej w granicach terenu oznaczonego symbolem MW/U,
- 600 m^2 dla zabudowy usług turystyki,
- 600 m^2 dla pozostałych terenów;

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż:

- 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy bliźniaczej,
- 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy wolnostojącej,
- 30 m dla zabudowy usług turystyki,
- 15 m dla pozostałej zabudowy;

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70^o do 110^o, z dopuszczeniem odstępstwa od tej zasady w przypadku gdy podział nie jest możliwy ze względu na istniejący podział i ukształtowanie terenu;

2) ustalone w pkt 1 minimalne wielkości działek oraz szerokości frontu działek nie dotyczą:

a) podziałów pod sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

b) podziałów pod dojścia i dojazdy;

3) w granicach obszaru planu nie ustala się obszarów wymagających obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości.

§ 13. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**:

1) W zakresie komunikacji ustala się:

a) podstawowy układ komunikacyjny dla obszaru objętego planem, stanowią drogi oznaczone na rysunku planu symbolami:

- KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej,

- KD-L – droga publiczna klasy lokalnej,
- KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej,

b) uzupełnienie podstawowego układu komunikacyjnego stanowią:
- ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem KD-PJ,
- drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,

c) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub z ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w granicach terenu, z zastrzeżeniem lit. e, w minimalnej liczbie:
- 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 1 miejsce postojowe na 1 izbę lekcyjną/oddział dla usług oświaty i wychowania,
- 1 miejsce postojowe na każde 50 m^2 powierzchni sprzedaży dla usług handlowych,
- 10 miejsc postojowych dla usług sportu i rekreacji,
- 1 miejsce postojowe na 60 m^2 powierzchni użytkowej pozostałych usług,

e) minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania, w liczbie:
- 1 stanowisko jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15,
- 2 stanowiska jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40,
- 3 stanowiska jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100,
- 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100,

f) minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenów dróg publicznych oraz stref ruchu i zamieszkania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) w przypadku łączenia kilku funkcji obowiązuje sumaryczna liczba miejsc postojowych, wskazanych w lit. d dla poszczególnych funkcji,

h) realizacja miejsc postojowych jako: naziemne – wolnostojące, dobudowane i wbudowane, w tym wielopoziomowe lub podziemne, w tym wielopoziomowe,

2) W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się likwidację, budowę, rozbudowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych oraz publicznych ciągów pieszych, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe lub techniczne warunkują ich poprowadzenie na innych terenach,

c) ustala się realizację sieci infrastruktury technicznej jako podziemne,

d) w zakresie **zaopatrzenia w wodę**:
- ustala się zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej, powiązanej z magistralami,
- przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dla zabudowy w granicach strefy sanitarnej cmentarza 50 m, nakazuje się zaopatrzenie w wodę wyłącznie z ogólnodostępnej sieci wodociągowej,
- dopuszcza się awaryjne studnie publiczne,

e) w zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**:

- ustala się odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, powiązanej z magistralami odprowadzającymi ścieki do oczyszczalni ścieków, z uwzględnieniem tiretu drugiego,
- dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe wyłącznie do czasu podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, o której mowa w tirecie pierwszym,

f) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

- ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków oraz terenu poprzez infiltrację do warstw wodonośnych gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki, dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki,
- dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
- zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych i roztopowych z parkingów do gruntu,
- ustala się obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem powierzchniowym z parkingów lub ich wprowadzeniem do odbiornika, w tym powierzchni gleby i wód powierzchniowych, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych,
- w przypadku realizacji dróg dopuszcza się stosowanie alternatywnych metod związanych z lokalną infiltracją przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych, w celu odprowadzania wód opadowych,
- ustala się obowiązek stosowania metod utwardzania terenu o jak najniższym stopniu uszczelnienia z wyłączeniem dróg, placów postojowych i parkingów, szczególnie na terenach o funkcjach usługowych,

g) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
- dopuszcza się realizację mikro-instalacji do zaopatrzenia w energię elektryczną, z paneli fotowoltaicznych,
- dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich, z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej,

h) w zakresie **zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną**:

- ustala się zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej,
- dopuszcza się rozbudowę obiektów telekomunikacyjnych i sieci telekomunikacyjnej,

i) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej,
- dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników gazu,

j) w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną i ciepło**:

- ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej,
- dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych, niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła,
- dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych źródeł ciepła, m.in.: paliw gazowych, energii elektrycznej, kolektorów słonecznych, pomp ciepła,

k) w zakresie **usuwania i unieszkodliwiania odpadów** ustala się usuwanie odpadów zgodnie z systemem gospodarki odpadami, obowiązującym na terenie Gminy Barlinek.

§ 14. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN o powierzchni 28800 m^2, ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zabudowę związaną z przeznaczeniem terenu;

2) usługi wbudowane w bryłę budynku i dobudowane do budynku;

3) budynki gospodarcze i garaże;

4) zieleń wraz z obiektami małej architektury;

5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

6) miejsca postojowe;

7) drogi wewnętrzne.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „E", dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 7.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w granicach Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otulinie, dla których obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku przed elewacją frontową budynku przeznaczonego na funkcję, o której mowa w ust. 1;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,75;

5) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) wysokość wolnostojących budynków garażowych i budynków gospodarczych do 4,5 m dla dachów płaskich i do 5,5 m dla dachów stromych;

7) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3;

8) geometria dachu:

a) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30^o do 45^o, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze ceglastym, czerwieni, brązu, grafitu lub szarości,

b) dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczych i garaży,

c) sytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle do krawędzi pasa drogowego, z którego działka budowlana jest obsługiwana.

6. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 1KD-Z, ciągu pieszo-jezdnego 4KD-PJ oraz drogi wewnętrznej 3KDW.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN o powierzchni 240 m^2, ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) zieleń wraz z obiektami małej architektury;

2) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) miejsca postojowe;

4) drogi wewnętrzne.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „E”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 7.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach otuliny Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji zabudowy.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U, o powierzchni 2150 m^2, ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zabudowę związaną z przeznaczeniem terenu;

2) usługi wbudowane w bryłę budynku i dobudowane do budynku;

3) zieleń wraz z obiektami małej architektury;

4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

5) miejsca postojowe.

3. Zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych.

4. Teren, o którym, mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „K”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 5.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „E”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 7.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w granicach otuliny Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,8;

4) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2;

6) dachy strome, kryte dachówką ceramiczną, cementową w kolorze ceglastym;

7) sytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle do krawędzi pasa drogowego, z którego działka budowlana jest obsługiwana;

8) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki.

8. Ustala się zachowanie gabarytu, układu brył i charakteru architektury obiektów oraz materiału ścian: cegła czerwona licowa, drewno, szkło, konstrukcja ryglowa.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w ramach terenu 1KD-L.

10. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 1KD-L.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN/U, o powierzchni 325 m^2, ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zabudowę związaną z przeznaczeniem terenu;

2) usługi w parterze budynku;

3) budynki gospodarcze i garaże;

4) zieleń wraz z obiektami małej architektury;

5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

6) miejsca postojowe.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 4.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „E”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 7.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach otuliny Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy sanitarnej od cmentarza 50 m, dla której obowiązują przepisy odnoszące się do cmentarzy i chowania zmarłych.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,8;

4) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) wysokość wolnostojących budynków garażowych i budynków gospodarczych do 4,5 m dla dachu płaskiego i do 6 m dla dachów stromych;

6) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3;

7) geometria dachu:

a) dachy strome kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze ceglastym lub czerwieni,

b) dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczych i garaży.

8. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 1KD-D i drogi wewnętrznej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN/U, o powierzchni 1090 m^2, ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy szeregowej, zabudowa usługowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zabudowę związaną z przeznaczeniem terenu;

2) usługi wbudowane w bryłę budynku;

3) budynki gospodarcze i garaże;

4) zieleń wraz z obiektami małej architektury;

5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

6) miejsca postojowe.

3. W przypadku usług wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, ich powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 4.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „E”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 7.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach otuliny Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

7. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w części w granicach strefy sanitarnej od cmentarza 50 m, dla której obowiązują przepisy odrębne odnoszące się do cmentarzy i chowania zmarłych.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku przed elewacją frontową budynku przeznaczonego na funkcję o której mowa w ust. 1;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9;

5) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) wysokość wolnostojących budynków garażowych i budynków gospodarczych do 4,5 m;

7) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3;

8) dachy płaskie.

9. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 1KD-L oraz drogi wewnętrznej.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN/U o powierzchni 24400 m^2 i 5MN/U o powierzchni 5680 m^2, ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej, zabudowa usługowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zabudowę związaną z przeznaczeniem terenu;

2) usługi wbudowane w bryłę budynku, dobudowane do budynku lub w budynkach samodzielnych;

3) budynki gospodarcze i garaże;

4) zieleń wraz z obiektami małej architektury;

5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

6) miejsca postojowe;

7) drogi wewnętrzne.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie, w ramach jednej działki.

4. W przypadku dobudowanych i wbudowanych usług do budynku mieszkalnego, ich powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

5. Na terenie 4MN/U, zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3.

6. Teren 4MN/U, zlokalizowany jest w części w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 4.

7. Tereny, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „E”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 7.

8. Tereny, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są w całości w granicach Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny, dla której obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku przed elewacją frontową budynku przeznaczonego na funkcję, o której mowa w ust. 1;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30 % powierzchni działki budowlanej,

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9;

5) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) wysokość wolnostojących budynków garażowych i budynków gospodarczych do 4,5 m dla dachów płaskich i do 5,5 m dla dachów stromych;

7) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3;

8) geometria dachu:

a) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^{o} do 45^{o}, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze ceglastym lub czerwieni, z zastrzeżeniem lit. b),

b) dopuszcza się dachy płaskie,

c) sytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle do krawędzi pasa drogowego, z którego działka budowlana jest obsługiwana.

10. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych 1KD-Z, 1KD-L, ciągu pieszo-jezdnego 3KD-PJ oraz dróg wewnętrznych.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW o powierzchni 850 m^2, 2MW o powierzchni 1640 m^2, 3MW o powierzchni 1650 m^2, ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zabudowę związaną z przeznaczeniem terenu;

2) usługi w parterach budynków;

3) budynki gospodarcze i garaże;

4) zieleń wraz z obiektami małej architektury;

5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

6) miejsca postojowe.

3. Na terenie 3MW zlokalizowane są obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3.

4. Tereny 2MW i 3MW zlokalizowane są w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 4.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „E”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 7.

6. Tereny, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są w całości w granicach otuliny Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku przed elewacją frontową budynku przeznaczonego na funkcję, o której mowa w ust. 1;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 % powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,2;

5) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) wysokość wolnostojących budynków garażowych i budynków gospodarczych do 4,5 m dla dachów płaskich i do 5,5 m dla dachów stromych;

7) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 4;

8) dachy strome, kryte dachówką ceramiczną, cementową w kolorze ceglastym lub czerwonym, z zastrzeżeniem pkt 9;

9) dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczych i garażowych;

10) sytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L.

8. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych 1KD-Z i 1KD-L.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/U, o powierzchni 3280 m^2, ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zabudowę związaną z przeznaczeniem terenu;

2) usługi wbudowane w budynki lub w budynkach samodzielnych;

3) budynki gospodarcze i garaże;

4) zieleń wraz z obiektami małej architektury;

5) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

6) miejsca postojowe;

7) drogi wewnętrzne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków proponowany do wpisu do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B", dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 4.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „E", dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 7.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach otuliny Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

7. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w części w granicach strefy sanitarnej od cmentarza 50 m, dla której obowiązują przepisy odnoszące się do cmentarzy i chowania zmarłych.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku przed elewacją frontową budynku przeznaczonego na funkcję, o której mowa w ust. 1;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 % powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,2;

5) wysokość zabudowy nie większa niż 14 m, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) wysokość wolnostojących budynków garażowych i budynków gospodarczych do 4,5 m dla dachów płaskich i do 5,5 m dla dachów stromych;

7) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3;

8) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^o do 45^o, kryte dachówką ceramiczną, cementową w kolorze ceglastym lub czerwonym;

9) dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczych i garaży;

10) sytuowanie głównej kalenicy dachu równolegle do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L, z odstępstwem dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków proponowanego do wpisu do rejestru zabytków, dla którego utrzymuje się sytuowanie głównej kalenicy równolegle do drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-D.

9. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych 1KD-L i 1KD-D oraz drogi wewnętrznej.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, o powierzchni 1770 m^2, ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zabudowę związaną z przeznaczeniem terenu;

2) zieleń wraz z obiektami małej architektury;

3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) miejsca postojowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnego placu miejskiego, sezonowych ogródków gastronomicznych, ekspozycji tymczasowych i wystaw plenerowych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków proponowany do wpisu do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B", dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 4.

7. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „E", dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 7.

8. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach otuliny Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) utrzymuje się istniejącą powierzchnię zabudowy;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,8;

4) wysokość zabudowy nie większa niż 12,5 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3 kondygnacje;

6) dach stromy, kryty dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym lub czerwonym.

10. Zakazuje się grodzenia terenu.

11. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 2KD-L i ciągu pieszo-jezdnego 1KD-PJ.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, o powierzchni 1660 m^2, ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zabudowę związaną z przeznaczeniem terenu;

2) zieleń wraz z obiektami małej architektury;

3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) miejsca postojowe;

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się funkcję mieszkaniową na piętrze i poddaszu użytkowym.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji garaży i budynków gospodarczych.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków proponowany do wpisu do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3.

7. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „K", dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 5.

8. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „E”, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 7.

9. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach otuliny Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 75% powierzchni działki budowlanej;

2) dopuszcza się utwardzenie terenu, z powierzchnią biologicznie czynną równą lub większą od 0;

3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,8;

4) wysokość zabudowy nie większa niż 12,5 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3 kondygnacje;

6) dachy strome, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym lub czerwonym.

11. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w granicach terenu 1KD-PJ.

12. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z ciągu pieszo-jezdnego 1KD-PJ.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U o powierzchni 2350 m^2 i 4U o powierzchni 6540 m^2, ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zabudowę związaną z przeznaczeniem terenu;

2) budynki gospodarcze i garaże;

3) zieleń wraz z obiektami małej architektury;

4) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

5) miejsca postojowe.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 4.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „E”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 7.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są w całości w granicach otuliny Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

6. Teren 4U, zlokalizowany jest w części w granicach strefy sanitarnej od cmentarza 50 m, dla której obowiązują przepisy odnoszące się do cmentarzy i chowania zmarłych.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i garaży wolnostojących lub dobudowanych do budynku przed elewacją frontową przeznaczonego na funkcję, o której mowa w ust. 1;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,2;

5) wysokość zabudowy nie większa niż 10,5 m, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) wysokość wolnostojących budynków garażowych i budynków gospodarczych do 4,5 m dla dachów płaskich i do 5,5 m dla dachów stromych;

7) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3;

8) dachy dwuspadowe kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym lub czerwonym;

9) dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczych i garaży.

8. Na terenie 3U dopuszcza się elewację budynku w kolorze czerwieni.

9. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 1KD-L, ciągu pieszo-jezdnego 5KD-PJ oraz drogi wewnętrznej.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UT, o powierzchni 19255 m^2, ustala się przeznaczenie: usługi turystyki.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zabudowę związaną z przeznaczeniem terenu;

2) plenerowe urządzenia i obiekty rekreacyjno-sportowe;

3) wiaty, place zabaw;

4) zieleń wraz z obiektami małej architektury;

5) ścieżki pieszo-rowerowe;

6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

7) miejsca postojowe;

8) drogi wewnętrzne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zabudowę w formie zabudowy pensjonatowej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w części w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B", dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 4.

7. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „E", dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 7.

8. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach otuliny Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,6;

4) wysokość zabudowy nie większa niż 10,5 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3 kondygnacje;

6) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30^0.

10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 1000 m^2.

11. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej 2KD-L, oraz dróg wewnętrznych.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UT, o powierzchni 24950 m^2, ustala się przeznaczenie: usługi turystyki.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zabudowę związaną z przeznaczeniem terenu;

2) plenerowe urządzenia i obiekty rekreacyjno-sportowe;

3) wiaty, place zabaw;

4) zieleń wraz z obiektami małej architektury;

5) ścieżki pieszo-rowerowe;

6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

7) miejsca postojowe;

8) drogi wewnętrzne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z wymogiem jej rewaloryzacji.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budyn-ków gospodarczych.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowane są obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3.

7. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B", dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 4.

8. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w części w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „WIII", dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 6.

9. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „E", dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 7.

10. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach otuliny Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

11. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospo-darowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,7;

4) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 3 kondygnacje;

6) dachy strome, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym lub czerwonym;

7) dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30^0.

12. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległego ciągu pieszo-jezdnego 2KD-PJ oraz dróg wewnętrznych.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UT, o powierzchni 24 855 m^2, ustala się przeznaczenie: usługi turystyki.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zabudowę związaną z przeznaczeniem terenu;

2) plenerowe urządzenia i obiekty rekreacyjno-sportowe;

3) wiaty, place zabaw;

4) zieleń wraz z obiektami małej architektury;

5) oczka wodne;

6) ścieżki pieszo-rowerowe;

7) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

8) miejsca postojowe;

9) drogi wewnętrzne.

3. Na części terenu 3UT, położonym w granicach strefy sanitarnej od cmentarza 50 m, zakazuje się lokalizacji przystani wodnej, kąpielisk oraz usług gastronomii.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budyn-ków gospodarczych.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „E", dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 7.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w części w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Barlinecka", dla których obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

7. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach otuliny Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

8. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w części w granicach strefy sanitarnej od cmentarza 50 m, dla której obowiązują przepisy odnoszące się do cmentarzy i chowania zmarłych.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,3;

4) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 2 kondygnacje;

6) dachy strome, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym lub czerwonym;

7) dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30^0.

10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się wielkość działki nie mniejszą niż 1000 m^2.

11. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Uo, o powierzchni 10190 m^2, ustala się przeznaczenie: usługi oświaty.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zabudowę związaną z przeznaczeniem terenu;

2) zieleń wraz z obiektami małej architektury;

3) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) miejsca postojowe;

5) drogi wewnętrzne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się obiekty nauki, kultury, administracji publicznej, terenowe obiekty sportu i rekreacji.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków proponowany do wpisu do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „K", dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 5.

7. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w części w granicach strefy ochrony konserwatorkisje „WIII", dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 6.

8. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „E", dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 7.

9. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w części w granicach obszaru Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Ostoja Barlinecka”, dla którego obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

10. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach otuliny Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

11. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształto-wania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 1,2;

4) wysokość zabudowy nie większa niż 12,5 m;

5) dachy strome, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze ceglastym, czerwieni, brązu, grafitu lub szarości, lub płaskie.

12. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2Uo, o powierzchni 9350 m^2, ustala się przeznaczenie: usługi oświaty.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zabudowę związaną z przeznaczeniem terenu;

2) obiekty nauki, kultury, administracji publicznej;

3) terenowe obiekty sportu i rekreacji;

4) urządzenia plenerowe, altany i wiaty;

5) zieleń wraz z obiektami małej architektury;

6) obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

7) miejsca postojowe;

8) drogi wewnętrzne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków proponowany do wpisu do rejestru zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „K”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 5.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „E”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 7.

7. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach otuliny Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształto-wania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,9;

4) wysokość zabudowy nie większa niż 12,5 m;

5) dachy strome, kryte dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką w kolorze ceglastym, czerwieni.

9. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych 2KD-L, 2KD-D, ciągu pieszo-jezdnego 2KD-PJ oraz dróg wewnętrznych.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Ro, o powierzchni 21 250 m^2 i 2Ro, o powierzchni 14 315 m^2, ustala się przeznaczenie: tereny otwarte w formie ogrodów przydomowych i ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

1) obiekty małej architektury;

2) budynki gospodarcze;

3) altany i wiaty.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „E", dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 7.

4. Teren 1Ro, zlokalizowany jest w części w granicach obszaru Natura 2000 - Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk, Ostoja Barlinecka" oraz Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Barlinecka", dla których obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są w całości w granicach Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny, dla których obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, o powierzchni 12280 m^2, 2ZP, o powierzchni 2965 m^2, 3ZP, o powierzchni 23 280 m^2, 4ZP, o powierzchni 2460 m^2, 5ZP o powierzchni 1840 m^2, 6ZP o powierzchni 4210 m^2, 7ZP, o powierzchni 4730 m^2, 8ZP, o powierzchni 7000 m^2 i 9ZP, o powierzchni 4095 m^2, ustala się przeznaczenie: zieleń urządzona.

2. Na terenie 1ZP ustala się zabezpieczenie pozostałości nagrobków dawnego cmentarza.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, ścieżek pieszo-rowerowych, obiektów małej architektury, ścieżek spacerowych z organizacją miejsc wypoczynku, urządzeń plenerowych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 5, 13 i 14.

5. Na terenie 4ZP, zlokalizowany jest obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 3.

6. Tereny 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP zlokalizowane są w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „K", dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 5.

7. Tereny 1ZP i 2ZP zlokalizowane są w części w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „WIII", dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 6.

8. Tereny, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „E", dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 7.

9. Tereny 5ZP, 6ZP i 8ZP zlokalizowane są w części w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Barlinecka", dla której obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

10. Teren 8ZP zlokalizowany jest w części w granicach obszaru Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Ostoja Barlinecka", dla której obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

11. Tereny, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są w całości w granicach Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny, dla których obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

12. Tereny 3ZP i 6ZP zlokalizowane są w części w granicach strefy sanitarnej od cmentarza 50 m, dla której obowiązują przepisy odrębne odnoszące się do cmentarzy i chowaniu zmarłych.

13. Na terenie 3ZP dopuszcza się remont, utrzymanie i przebudowę istniejącej zabudowy przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu:

1) wysokość budynków nie większa niż 5 m;

2) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 1;

3) dach płaski.

14. Na terenie 4ZP, przy uwzględnieniu ust. 5, utrzymuje się zabudowę przy zachowaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,2;

4) wysokość budynków nie większa niż 6 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż 1;

6) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30^0;

7) dopuszcza się dachy płaskie.

15. Ustala się zagospodarowanie terenów zespołami zieleni wysokiej i niskiej, w oparciu o jedno-rodny projekt urządzenia zieleni.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL, o powierzchni 19 480 m^2, ustala się przeznaczenie: lasy w formie parku leśnego.

2. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „E", dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 7.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w części w granicach obszaru Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Ostoja Barlinecka" oraz Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Barlinecka", dla których obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny, dla których obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC, o powierzchni 33850 m^2, ustala się przeznaczenie: cmentarz.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w części w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „K", dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 5.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „E", dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 7.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w części w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Barlinecka", dla którego obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach otuliny Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

7. Dla terenu, o którym, mowa w ust. 1, dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych o wysokości nie większej niż 2 m.

8. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 1KD-D.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, o powierzchni 150 m^2 i 2E, o powierzchni 42 m^2, ustala się przeznaczenie: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zabudowę związaną z przeznaczeniem terenu;

2) zieleń.

3. Teren 1E zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „K", dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 5.

4. Tereny, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „E", dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 7.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są w całości w granicach otuliny Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,8;

4) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;

5) dachy płaskie.

7. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z dróg wewnętrznych.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1K, o powierzchni 225 m^2, ustala się przeznaczenie: infrastruktura techniczna – kanalizacja.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zabudowę związaną z przeznaczeniem terenu;

2) zieleń.

3. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 4.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „E”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 7.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach otuliny Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy sanitarnej od cmentarza 50 m, dla której obowiązują przepisy odnoszące się do cmentarzy i chowania zmarłych.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;

2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,8;

4) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;

5) dach płaski.

8. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogę wewnętrzną.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KP, o powierzchni 3550 m^2, 2KP, o powierzchni 1110 m^2, 3KP o powierzchni 405 m^2 i 4KP, o powierzchni 3930 m^2, ustala się przeznaczenie: parking terenowy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się drogi wewnętrzne.

3. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 10 % powierzchni terenu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nakazuje się obsadzenie powierzchni biologicznie czynnej zespołami zieleni wysokiej.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

6. Teren 3KP zlokalizowany jest w części w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 4.

7. Tereny 1KP i 2KP w całości oraz teren 3KP w części zlokalizowane są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „K”, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 5.

8. Tereny, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „E”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 7.

9. Tereny, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są w całości w granicach otuliny Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

10. Teren 4KP zlokalizowany jest w całości w granicach strefy sanitarnej od cmentarza 50 m, dla której obowiązują przepisy odrębne odnoszące się do cmentarzy i chowania zmarłych.

11. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, ciągu pieszo-jezdnego 2KD-PJ oraz drogi wewnętrznej 2KDW.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-Z, o powierzchni 13580 m^2, ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust. 1, od 13 m do 29 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, jak na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w części w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 4.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „E”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 7.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach otuliny Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-L, o powierzchni 10 865 m^2 i 2KD-L, o powierzchni 4360 m^2, ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1, od 9 m do 24 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, jak na rysunku planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Teren 1KD-L w części oraz 2KD-L w całości zlokalizowane są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 4.

6. Tereny, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „E”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 7.

7. Tereny, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są w całości w granicach otuliny Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-D, o powierzchni 3890 m^2 i 2KD-D, o powierzchni 680 m^2, ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1, od 9 m do 25 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, jak na rysunku planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację miejsc postojowych.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Teren 1KD-D w części oraz 2KD-D w całości zlokalizowane są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „K”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 5.

6. Tereny, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „E”, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 7.

7. Tereny, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są w całości w granicach otuliny Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

8. Teren 1KD-D w części zlokalizowany jest w granicach strefy sanitarnej od cmentarza 50 m, dla której obowiązują przepisy odnoszące się do cmentarzy i chowania zmarłych.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-PJ, o powierzchni 1990 m^2, 2KD-PJ, o powierzchni 1105 m^2, 3KD-PJ, o powierzchni 1765 m^2, 4KD-PJ, o powierzchni 1685 m^2 i 5KD-PJ, o powierzchni 1280 m^2, ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny.

2. Szerokość ciągów, o których mowa w ust. 1, od 5 m do 13 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, jak na rysunku planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni przydrożnej.

4. Tereny 1KD-PJ, i 5KD-PJ w części oraz 2KD-PJ w całości zlokalizowane są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B", dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 4.

5. Teren 1KD-PJ w części zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „K", dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 5.

6. Tereny, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „E", dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 7.

7. Teren 5KD-PJ w części zlokalizowany jest w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Barlinecka", dla którego obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

8. Tereny, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są w całości w granicach Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny, dla których obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-P, o powierzchni 1365 m^2, ustala się przeznaczenie: ciąg pieszy.

2. Szerokość ciągu, o którym mowa w ust. 1, 5 m z lokalnymi zwężeniami, jak na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni przydrożnej.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „E", dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 7.

5. Teren, o którym mowa w ust. 1, zlokalizowany jest w całości w granicach Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny, dla których obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, o powierzchni 5970 m^2, 2KDW, o powierzchni 785 m^2 i 3KDW, o powierzchni 720 m^2, ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Szerokość dróg, o których mowa w ust. 1, od 5 m do 21 m z lokalnymi poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, jak na rysunku planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni przydrożnej.

4. Teren 1KDW w części zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B", dla którego obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 4.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „E", dla której obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 7.

6. Teren 3KDW w części zlokalizowany jest w granicach obszaru Natura 2000 Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Ostoja Barlinecka", dla którego obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

7. Teren 1KDW w części zlokalizowany jest w granicach obszaru Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków „Puszcza Barlinecka", dla którego obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

8. Tereny, o których mowa w ust. 1, zlokalizowane są w całości w granicach Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny, dla których obowiązują przepisy odrębne o ochronie przyrody.

9. Teren 1KDW w części zlokalizowany jest w granicach strefy sanitarnej cmentarza 50 m, dla której obowiązują przepisy odnoszące się do cmentarzy i chowania zmarłych.

Rozdział 4.
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Barlinka.

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

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LV/461/2018
Rady Miejskiej w Barlinku
z dnia 28 czerwca 2018 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/461/2018

Rady Miejskiej w Barlinku

z dnia 28 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Jeziorną, Gorzowską i brzegiem Jeziora Barlineckiego – tzw. „Starego Tartaku".

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Jeziorną, Gorzowską i brzegiem Jeziora Barlineckiego – tzw. „Starego Tartaku" został wyłożony do publicznego wglądu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 1 lutego 2018 r. do 22 lutego 2018 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, tj. do dnia 9 marca 2018 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/461/2018

Rady Miejskiej w Barlinku

z dnia 28 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Jeziorną, Gorzowską i brzegiem Jeziora Barlineckiego – tzw. „Starego Tartaku", inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), rozstrzyga się, co następuje:

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Opracowanie sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do problematyki zawartej w planie.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji na terenach przeznaczonych pod różne formy zagospodarowania, które obecnie nie są zainwestowane, konieczna będzie budowa infrastruktury technicznej. Niezainwestowane tereny przeznaczone pod zabudowę, stanowią w większości tereny przeznaczone pod zabudowę także w obowiązujących planach miejscowych, które zawierają w swojej treści ustalenia w zakresie ich uzbrojenia i obsługi komunikacyjnej. Plany te utracą jednak swoją moc po wejściu w życie niniejszego planu. W zakresie uzbrojenia przyjmuje się, że przyjęcie planu nie będzie wywoływało dodatkowych skutków finansowych, ponad te, które już występują w związku z obowiązującymi na tym terenie planami miejscowymi. W zakresie dróg - nie przewiduje się budowy nowych dróg publicznych, ponad te, które już występują lub były przewidziane do realizacji w obowiązujących planach miejscowych. Bezpośrednim skutkiem finansowym, wynikającym z ustaleń niniejszego planu, będzie wykup terenów i budowa ciągów pieszych KD-P i pieszo jezdnych KD-PJ.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od zdolności finansowych gminy i które znajdzie swoje odzwierciedlenie w wieloletnich planach inwestycyjnych, stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Gmina – poza środkami własnymi - będzie posiadała możliwości ich pozyskiwania z innych źródeł. Środki pozyskiwane na realizację zadań własnych gminy będą mogły pochodzić zarówno z budżetu Gminy Barlinek, jak i być pozyskiwane z Funduszy Unijnych oraz sektora publiczno-prywatnego. Prognozowane wydatki związane z realizacją planu miejscowego powinny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Gminy Barlinek.

UZASADNIENIE

Uzasadnienie do uchwały

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Jeziorną, Gorzowską i brzegiem Jeziora Barlineckiego – tzw. „Starego Tartaku"

1. Podstawa podjęcia uchwały.

Na podstawie art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), zwanej dalej ustawą, w związku z art. 20 ust. 1 tejże ustawy - przedkładam projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Jeziorną, Gorzowską i brzegiem Jeziora Barlineckiego – tzw. „Starego Tartaku", celem jego uchwalenia.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycje zawarte w Uchwale Nr XI/190/2015 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicami: Jeziorną, Gorzowską i brzegiem Jeziora Barlineckiego – tzw. „Starego Tartaku", zwanego dalej „projektem planu miejscowego"

Projekt planu miejscowego został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 przytoczonej wyżej ustawy oraz wskazane poniżej elementy fakultatywne planu, wskazane w art. 15 ust. 3 tejże ustawy, tj.: sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg.

Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2 do Uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

Ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Barlinek", przyjętego Uchwałą Nr XLV/426/2002 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 30 września 2002 r. i zmienionego Uchwałą Nr VIII/116/2011 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 26 maja 2011 r., zwanego dalej Studium.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią tereny położone pomiędzy ulicami: Jeziorną, Gorzowską i brzegiem Jeziora Barlineckiego – tzw. „Stary Tartak", o łącznej powierzchni 38,2232 ha.

Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy:

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 ustawy, polegające na uwzględnieniu:

1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez regulacje projektu planu miejscowego zawarte w uchwale, jak również na załączniku Nr 1. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a w miejscach gdzie dopuszczono zabudowę ustalono obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy. W uchwale regulacje odnoszące się do opisywanego zagadnienia zawarte zostały w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz w § 7 uchwały;
2) walorów architektonicznych i krajobrazowych – poprzez regulacje zawarte w §7 i 8 uchwały;
3) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez regulacje zawarte w § 8 uchwały;

4) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez regulacje zawarte w § 9 uchwały. Jednocześnie zrezygnowano z wprowadzania regulacji dotyczących dóbr kultury współczesnej, gdyż takowe nie występują na terenie objętym ustaleniami planu miejscowego;
5) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez regulacje zawarte w §10 uchwały;
6) walorów ekonomicznych przestrzeni – poprzez przeznaczenie pod zainwestowanie terenów wskazanych w Studium; przeznaczenie pod zabudowę w pierwszej kolejności terenów już zabudowanych, w miejscach wydanych prawomocnych decyzji administracyjnych, posiadających pełne lub częściowe uzbrojenie w infrastrukturę techniczną. Ponadto dla terenów gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono opłatę planistyczną, która będzie mogła być wykorzystana na dofinasowania inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie;
7) prawa własności – poprzez przeznaczanie pod inwestycje celu publicznego w pierwszej kolejności gruntów stanowiących własność publiczną, a dopiero w przypadku braku takich gruntów, i powstaniu konieczności przeznaczenia terenów pod inwestycje celu publicznego, wyznaczenie ich na gruntach prywatnych. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności. Jedynie w przypadku niemożności prowadzenia linii rozgraniczających po granicach istniejących podziałów geodezyjnych były one wyznaczane inaczej;
8) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – przy wyznaczaniu terenów pod lokalizację dróg publicznych uwzględniono przepisy warunków technicznych tak, aby zapewnić bezpieczeństwo przyszłych użytkowników dróg;
9) potrzeb interesu publicznego – poprzez regulacje zawarte w § 10 uchwały. Ponadto w planie miejscowym wyznaczono tereny dróg publicznych przeznaczonych do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę, jak również zapewnienie ciągłości i spójności systemu komunikacji samochodowej i pieszej;
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez regulacje zawarte w § 13 uchwały. W planie nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
11) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:
    a) poprzez podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; na umieszczone w dniu 16.12.2015 r. ogłoszenie/obwieszczenie w prasie lokalnej, które zostało również umieszczone na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Barlinku (Biuletyn Informacji Publicznej), o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego wpłynęły 2 wnioski od osób fizycznych/ prawnych. Jeden wniosek dotyczył zmiany przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, w celu rozbudowy istniejącego budynku, natomiast drugi wniosek dotyczył dopuszczenia realizacji inwestycji z zakresu działalności usługowo-handlowej z możliwością uruchomienia w parterze powierzchni sprzedażowo-usługowej o powierzchni do 1990 m^2,
    b) udostępnienie projektu planu do wglądu w dniach od 1 lutego 2018 r. do 22 lutego 2018 r. w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Barlinku,

c) zorganizowanie i przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 22 lutego 2018 r.,
d) umożliwienie składania wniosków do planu i uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;

12) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Ze wszystkich spotkań i dyskusji na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego były sporządzane protokoły. Cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego zostanie również przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego;
13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez regulacje planu zawarte w § 13 dotyczące zapewnia zaopatrzenia w wodę oraz §11 dotyczącym zapewnienia ochrony wód podziemnych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniem.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polegające na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, poprzez poszanowanie prawa własności i istniejącego zagospodarowania przy formułowaniu ustaleń przygotowywanego projektu planu miejscowego. Ponadto na każdym istotnym etapie sporządzania projektu planu miejscowego zapewniono możliwość udziału społeczeństwa poprzez umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego oraz udział w dyskusji publicznej na temat przyjętych rozwiązań. Na potrzeby opracowanego projektu planu została przygotowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której dokonano oceny wpływu przyjęcia planu na dochody i wydatki gminy. Prognoza została opracowana zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i obejmuje ona między innymi:

1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływ z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;
2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
3) wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Ponadto na potrzeby projektu planu miejscowego została przygotowana prognoza oddziaływania planu na środowisko, w której dokonano oceny wpływu planu na środowisko, zgodnie z wymogami i zakresem określonym w obowiązujących przepisach prawa. Prognoza ta podlegała również procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Jej zakres został uzgodniony z odpowiednimi instytucjami, a przygotowana ostatecznie prognoza zaopiniowana oraz poddana publicznej weryfikacji w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu. Ponieważ projekt planu nie stanowi całości obszaru gminy, szczegółowe analizy dotyczące rozwoju gminy, wyznaczenia obszarów pod rozwój infrastruktury społecznej zostały wykonane na potrzeby opracowywanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni polegające na uwzględnieniu:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - poprzez optymalne rozplanowanie układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej. Ponadto, rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;
2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez ustalenia przeznaczenia terenów w sposób taki aby zapewnić możliwie sprawne i krótkie dojścia do istniejących przystanków komunikacji publicznej;
3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez rozplanowanie układu komunikacyjnego oraz regulacje zawarte w § 13 uchwały;
4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego – poprzez wyznaczenie terenów pod zabudowę w sąsiedztwie istniejącej zabudowy lub jako jej uzupełnienie. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną i drogową. Uwzględniono warunki terenowe oraz możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną terenów predysponowanych pod zainwestowanie.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Uchwałą Nr XXXVII/354/2017 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Barlinek oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta i gminy Barlinek - Rada Miejska w Barlinku, po zapoznaniu się z wynikami analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Barlinek, stwierdziła potrzebę aktualizacji obowiązującego Studium, które przyjęte zostało Uchwałą Nr XLV/426/2002 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 30 września 2002 r. i zmienione Uchwałą Nr XXVI/324/2008 z dnia 28 sierpnia 2008 r. oraz Uchwałą Nr VIII/116/2011 z dnia 26 maja 2011 r. Zgodnie z wyżej wymienioną oceną, dopuszcza się zmiany w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Należy podkreślić, że zagospodarowanie terenów objętych planem miejscowym, będzie skutkowało dla gminy wieloma korzyściami niefinansowymi. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni, stworzenie ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego.

4. Opis procedury formalno-prawnej wykonanej w ramach procedury określonej w art. 17 Ustawy.

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 ustawy - po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego w dniu 16 grudnia 2015 r. - Burmistrz Barlinka ogłosił zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, określając 21 dniowy termin na składanie wniosków. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. Równolegle z

prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia tych czynności wpłynęły 2 wnioski złożone przez osoby fizyczne i osoby prawne oraz 11 wniosków przekazanych przez instytucje opiniujące/uzgadniające. Po rozpatrzeniu złożonych wniosków, został przygotowany projekt planu miejscowego zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium. W trakcie sporządzania projektu planu zostały szczegółowo rozpatrzone złożone wnioski oraz przygotowane wymagane prognozy.

Opracowany projekt planu został poddany procedurze opiniowania i uzgodnień zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku przeprowadzonej procedury projekt planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez upoważnione do tego instytucje.

W trybie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dnia 23 stycznia 2018 r. Burmistrz Barlinka ogłosił w prasie oraz poprzez obwieszczenie zamieszczone na tablicy ogłoszeń i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Barlinku o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W ogłoszeniu oraz obwieszczeniu Burmistrz Barlinka informował o:

1) terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 1 lutego 2018 r. do 22 lutego 2018 r.;
2) dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, zaplanowanej na dzień 22 lutego 2018 r.;
3) nieprzekraczalnym terminie składania uwag, ustalonym na 9 marca 2018 r.;
4) możliwości składania uwag do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko na piśmie, a także za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej ePUAP w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne: opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym albo opatrzone podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP.

W wyniku czynności wyłożenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, w wyznaczonym terminie składania uwag, nie wpłynęły żadne uwagi. W związku z powyższym projekt planu miejscowego został przedłożony do uchwalenia.

5. Opis przesądzeń planistycznych podjętych w trakcie opracowania projektu planu miejscowego.

Obszar planu położony jest w południowo-zachodniej części miasta Barlinka. Jest to jednostka urbanistyczna, określona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Barlinek jako „Stary Tartak", która bezpośrednio przylega od strony południowej i wschodniej oraz północno-wschodniej do północno-zachodniej strefy brzegowej Jeziora Barlineckiego. Strefa brzegowa jeziora stanowi jego granicę wschodnią i południową; granicę zachodnią i północno-zachodnią stanowią ulice: Gorzowska i Jeziorna.

Obszar planu wynosi 38,2232 ha. Północna i zachodnia część opracowania jest w znacznym stopniu zainwestowana. W obrębie tej części zlokalizowane są m.in. szkoły, park, cmentarz, a u podnóża Góry Żydowskiej – Fabryka Krzeseł (były Zakład Drzewny). Wzdłuż ulicy Gorzowskiej występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z ogrodami przydomowymi oraz pojedynczymi obiektami i lokalami usługowymi, oraz budynki w zabudowie wielorodzinnej. Od strony jeziora strefa brzegowa jest zadrzewiona, wzdłuż której wiedzie przyjeziorna ścieżka gruntowa.

Proponowane zmiany sposobu zagospodarowania przyczynią się do zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej w obrębie terenów pod zainwestowanie, ale wprowadzone zostały zapisy ograniczające intensywność zabudowy. Ponadto miejscowy plan spowoduje zwiększenie powierzchni terenów komunikacyjnych. Jest to jednak niezbędne dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej projektowanych zmian.

6. Podsumowanie.

Wszystkie czynności związane ze sporządzeniem projektu planu zostały przeprowadzone zgodnie z zasadami i trybem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W świetle powyższego podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Jeziorną, Gorzowską i brzegiem Jeziora Barlineckiego – tzw. „Starego Tartaku" jest zasadne.