UCHWAŁA NR IV/41/2003
RADY MIEJSKIEJ W BARLINKU
z dnia 23 stycznia 2003 r.

w sprawie: **zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście Barlinek w obszarze Jeziorna – „Zaułek".**

Na podstawie art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139; ze zmianami w **1999 r.:** Dz.U. Nr 41 poz. 412; Dz.U. Nr 111 poz. 1279; w **2000 r.**: Dz.U. Nr 12, poz. 136, Dz.U. Nr 109 poz. 1157, Dz.U. Nr 120 poz. 1268; w **2001 r.**: Dz.U. Nr 5 poz. 42, Dz.U. Nr 14 poz. 124, Dz.U. Nr 100 poz. 1085, Dz.U. Nr 115 poz. 1229, Dz.U. Nr 154 poz. 1804; w **2002 r**.: Nr 25 poz. 253,Nr 113 poz. 984) **uchwala się co następuje**:

Rozdział I. Ustalenia ogólne

§ 1

1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXIX/256/2001 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 29.03.2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu, zmienioną Uchwałą Nr XXXVIII/354/2002 z dnia 14 lutego 2002 r., **uchwala się zmianę** planów: ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Barlinek, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/272/94 Rady Gminy i Miasta Barlinek z dnia 26 maja 1994 r. (Dz.Urz.Woj. Gorzowskiego Nr 13 poz. 100) oraz szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta Barlinka, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVI/103/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy Barlinek z dnia 6 kwietnia 1988 r. (Dz.Urz.Woj.Gorzowskiego Nr 9 poz. 73) podtrzymanego Uchwałą Nr VI/55/90 z dnia 28 grudnia 1990 r. (Dz.Urz.Woj. Gorzowskiego Nr 38 poz. 329).

2. Zmiana planu obejmuje obszar o powierzchni 0,812 ha oznaczony na rysunku, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, w granicach działek ewidencji gruntów oznaczonych numerami: 223/1, 223/5, 223/6, 223/7, 223/8, 756/2, 756/3, 756/4, 756/5, 756/6, 225 oraz część działki 223/9.

3. Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenów nierolnych pod funkcje: mieszkaniowo-turystyczne i usługowe, z uwzględnieniem ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Rozdział II. Przeznaczenie i zagospodarowanie terenów

§ 2

Wyznacza się teren o symbolu MN, UT wg załącznika z następującymi ustaleniami:

1) przeznaczenie terenu dla mieszkalnictwa i usług turystycznych w zakresie:
   a) mieszkalnictwa wielorodzinnego lub jednorodzinnego,
   b) mieszkalnictwa pensjonatowego tj. turystycznej bazy noclegowej zbiorowego zakwaterowania i towarzyszącego mieszkalnictwa oraz zieleni urządzonej,
   c) zaplecza gastronomiczno-klubowego dla bazy noclegowej;
2) parkowanie na własnej działce dla potrzeb użytkowników nieruchomości w zakresie:
   a) wbudowanych parkingów i garaży dla samochodów do 2,5 t wg ustaleń pkt. 8,
   b) parkingów dla samochodów do 2,5 t poza terenami zabudowy przesłaniając ich ekspozycje od strony jeziora zielenią zimozieloną;
3) obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, określone w § 8 ust. 5;
4) ustalone i nieprzekraczalne linie zabudowy wg załącznika;
5) intensywność zabudowy (stanowiąca sumę powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych po zewnętrznym obrysie do powierzchni działki) do 0,8; a powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu;
6) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki;
7) wysokość zabudowy:

a) budynku o odtwarzanych gabarytach i w zabudowie przyległej - trzy kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
b) w pozostałej planowanej zabudowie dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe (od strony ulicy KX wysokość zabudowy 9,5 m od poziomu parteru do kalenicy);

8) dachy:
a) dwuspadowe o jednakowym nachyleniu wszystkich połaci wynoszącym 45^0 ze zróżnicowaniem wysokości kalenic od 0,5 do 1,0 m tak w poszczególnych budynkach jak i w ich częściach (wprowadzenie ścianki kolankowej, różnych wysokości pomieszczeń, poszerzenie części budynków w dostosowaniu do ich funkcji i przeznaczenia),
b) usytuowanie kalenic wg zasad określonych na załączniku tj. z kalenicami równoległymi do ulic przy których sytuowane są budynki,
c) pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym,
d) w planowanej zabudowie, od strony jeziora doświetlanie poddaszy lukarnami o łącznej powierzchni do 30% powierzchni połaci dachowej, z zakazem stosowania okien połaciowych;

9) w planowanej zabudowie elewacje rozczłonkowane:
a) z fragmentami wystroju nawiązującymi do konstrukcji ryglowej (mur pruski) oraz muru z kamienia,
b) z opaskami wokół otworów okiennych i drzwiowych oraz z gzymsami okapowymi i między kondygnacjami,
c) stolarka okienna i drzwiowa nawiązująca kształtem do stosowanej w obiektach zabytkowych Starego Miasta;

10) istniejąca zabudowa mieszkalna i gospodarcza do likwidacji wg ustaleń załącznika;

11) w zagospodarowaniu terenów niezabudowanych:
a) ograniczyć należy przekształcenia ukształtowania terenu z zakazem jego tarasowej niwelacji oraz skarp i murów oporowych, do niezbędnego minimum wynikającego z lokalizacji miejsc parkowania,
b) zieleń towarzysząca wysoka i niska o swobodnej kompozycji krajobrazowej bez stosowania układów linearnych zieleni o zgeometryzowanych kształtach;

12) kształtowanie zieleni wg zasad określonych na załączniku;

13) podział na dwie działki budowlane, wg zasad załącznika, z dopuszczeniem pozostawienia terenu jako jednej działki.

§ 3

Wyznacza się teren o symbolu, UT wg załącznika z następującymi ustaleniami:
1) podstawowe przeznaczenie terenu dla usług turystycznych związanych z kulturą (dyskoteka z zapleczem gastronomicznym, pokojami noclegowymi);
2) dopuszcza się uzupełniające przeznaczenie dla towarzyszącego mieszkalnictwa;
3) obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej dot. zabudowy i zagospodarowania terenu, określone wg §8 ust. 5;
4) intensywność zabudowy do 0,3, a powierzchnia zabudowy do 20 % powierzchni terenu;
5) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% powierzchni działki;
6) utrzymuje się istniejący budynek, wpisany do ewidencji zabytków, stanowiący suterenę z dopuszczeniem nadbudowy o wysokości 2 kondygnacji w poddaszu użytkowym, o wysokości nadbudowy do 6,5 m;
7) nadbudowa, o której mowa w pkt. 5 w formie wysokiego dachu:
a) dwuspadowego - symetrycznego wg zasad określonych na załączniku, ze ścianką kolankową,
b) o jednakowym nachyleniu połaci wynoszącym 45^0,
c) pokrycie z dachówki ceramicznej w kolorze naturalnym,
d) z doświetlaniem poddaszy lukarnami o łącznej powierzchni do 30% powierzchni połaci dachowej,
e) zakaz stosowania okien połaciowych od strony jeziora;
8) elewacje:
a) z fragmentami wystroju nawiązującymi do konstrukcji ryglowej (mur pruski) oraz muru z kamienia,
b) z opaskami wokół otworów okiennych i drzwiowych oraz z gzymsami okapowymi i między kondygnacjami,

c) stolarka okienna i drzwiowa nawiązująca kształtem do stosowanej w obiektach zabytkowych Starego Miasta;

9) w zagospodarowaniu terenów niezabudowanych:
   a) parkingi dla samochodów do 2,5 t przesłaniane zielenią zimozieloną od strony jeziora,
   b) zieleń towarzysząca wysoka i niska o swobodnej kompozycji krajobrazowej bez stosowania układów linearnych zieleni o zgeometryzowanych kształtach, w tym przesłaniająca i izolacyjna wg zasad określonych na załączniku,
   c) dopuszcza się utrzymanie i uzupełnianie istniejących murów oporowych i tarasowe ukształtowanie terenu od strony ciągu pieszo - jezdnego o symbolu KX.

§ 4

Wyznacza się teren ZP,UT wg załącznika z następującymi ustaleniami:
1) przeznaczenie terenu dla ogólnodostępnej zieleni urządzonej w sąsiedztwie jeziora Barlineckiego o funkcji turystyczno – wypoczynkowej;
2) obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 5;
3) zakaz zabudowy terenu z możliwością lokalizacji:
   a) ścieżki pieszo-rowerowej wokół jeziora Barlineckiego, o trasie wg zasad załącznika, o szerokości 4,0 m oraz o konstrukcji umożliwiającej dopuszczone dojazdy pożarowe oraz eksploatacyjne służb komunalnych do nieruchomości położonych przy ulicy o symbolu KX i do terenu o symbolu US, ZP,
   b) obiektów małej architektury z przenośnymi urządzeniami handlowo-gastronomicznymi dla obsługi ww. ścieżki pieszo-rowerowej;
4) kształtowanie obiektów małej architektury nawiązujących do architektury ogrodowej w formie altan o wysokości do 4,5m, stosowanych w zagospodarowaniu obrzeży jeziora Barlineckiego w rozwiązaniach konstrukcyjno materiałowych, z ich lokalizacją wg zasad określonych na załączniku;
5) miejsca wypoczynku, przy ścieżce rowerowej i oświetlenie latarniami w oprawach typu parkowego;
6) uzbrojenie terenu w zakresie sieci rozdzielczych kanalizacji sanitarnej i deszczowej wg zasad określonych na załączniku oraz sieci oświetlenia terenu;
7) dopuszcza się podział terenu wg zasad załącznika, z włączeniem do sąsiednich działek budowlanych w terenach o symbolach MN,UT i UT z zakazem realizacji wszelkich ogrodzeń i zachowaniem ogólnodostępnego charakteru tego terenu.

§ 5

Wyznacza się teren o symbolu US, ZP wg załącznika z następującymi ustaleniami:
1) przeznaczenie trenu dla nadbrzeża przystani wodnej;
2) obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 5;
3) zakaz zabudowy i ogradzania terenu;
4) zagospodarowanie terenu wg zasad określonych na załączniku w zakresie:
   a) dojazdu i placu manewrowego 20/20 m, wg zasad określonych na załączniku,
   b) zieleń przesłaniająca zimo-zielona wysoka,
   c) sieci rozdzielczych kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla obsługi terenów w obszarze zmiany planu, oraz sieci oświetlenia przedmiotowego terenu.

§ 6

Wyznacza się teren o symbolu KX wg załącznika z następującymi ustaleniami:
1) przeznaczenie terenów dla pieszo-jezdni gminnej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczenia od 6,0 m do 8,5 m wg załącznika;
2) obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 8 ust. 5 pkt. 1;
3) utrzymanie:
   a) istniejącej nawierzchni kamiennej (brukowej) ze względów konserwatorskich,
   b) istniejącej sieci gazowej i kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem ich wymiany i zmiany ułożenia w dostosowaniu do warunków technicznych,
   c) starodrzewu wg załącznika;
4) jezdnia o szerokości 4,5 m zawężona do 3,0 m przy skrzyżowaniu z ulicą o symbolu KDG (położoną poza granicami zmiany planu), wg zasad określonych na załączniku, nie oddzielona od chodników krawężnikami, a oznakowana innym rodzajem i kolorystyką nawierzchni;

5) dopuszcza się lokalizację stanowisk parkowania do obsługi terenów przeznaczonych do zabudowy w obszarze zmiany planu;
6) planowane sieci rozdzielcze uzbrojenia w zakresie: sieci wodociągowej i deszczowej oraz sieci doziemnej elektrycznej nn 0,4 KV, oświetleniowej i telefonicznej,
7) zapewnienie dojazdów do terenu o symbolu UO, US (położonego poza granicami zmiany planu), wg zasady określonej na załączniku.

Rozdział III. Zasady obsługi technicznej

§ 7

Ustala się następujące zasady obsługi technicznej:
1) dojazdy do terenu o symbolu MN,UT i terenu o symbolu UT z pieszo-jezdni wyłącznie pojazdów do 2,5 t, natomiast pozostałych pojazdów z ulicy o symbolu KDG (położonej poza obszarem zmiany planu) oraz dojazdy eksploatacyjne i pożarowe do ww. terenów i do terenu przystani wodnej o symbolu US, ZP z wykorzystaniem ścieżki pieszo–rowerowej w terenie o symbolu ZP,UT;
2) planowane sieci rozdzielcze uzbrojenia terenu wyłącznie doziemne;
3) obsługa terenów w obszarze zmiany planu w zakresie:
   a) terenu o symbolu MN, UT w odniesieniu do nieruchomości położonej przy ulicy KDG (znajdującej się poza obszarem zmiany planu) poprzez sieci rozdzielcze wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczne nn, gazowe i telefoniczne, znajdujące się w tej ulicy,
   b) pozostałych nieruchomości w terenie o symbolu MN, UT oraz o symbolu UT - z sieci rozdzielczych w ulicy o symbolu KX w tym: wodociągowych elektroenergetycznych kablowych i telefonicznych z utrzymaniem dotychczasowego zakresu obsługi,
   c) obsługa nieruchomości wymienionych w pkt. b położonych w obszarze zmiany planu, w zakresie sieci rozdzielczych kanalizacji sanitarnej i deszczowej w terenach o symbolu ZP, UT i US, ZP wg zasad określonych na załączniku,
   d) sieć oświetleniowa w ulicy o symbolu KX i w terenach o symbolu ZP, UT i o symbolu US, ZP;
4) zaopatrzenie ludności w wodę z urządzeń komunalnych:
   a) miejskiej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ulicy o symbolu KDG usytuowanej poza obszarem zmiany planu,
   b) studni awaryjnych zlokalizowanych poza terenem zmiany planu w obszarze Starego Miasta;
5) zaopatrzenie w wodę dla celów ochrony p. pożarowej z sieci wodociągowej i powierz-chniowych ujęć wody na jeziorze Barlineckim poza obszarem zmiany planu;
6) odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do kanalizacji miejskiej w ulicy KDG;
7) zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej rozdzielczej, ułożonej w ulicy o symbolu KX i ulicy o symbolu KDG (położonej poza obszarem zmiany planu);
8) zaopatrzenie w ciepło z własnych urządzeń ciepłowniczych w oparciu o paliwo gazowe lub energię elektryczną, lub z miejskiej sieci ciepłowniczej;
9) zaopatrzenie w energię elektryczną ze stacji transformatorowej 15/0,4 KV, „Sądowa” S-2028 (usytuowanej poza obszarem zmiany planu) na Starym Mieście, siecią nn kablową doziemną oraz dla celów oświetlenia ulic ze stosowaniem latarni:
   a) typu parkowego przy ścieżce pieszo - rowerowej,
   b) z oprawami nawiązującymi do historycznych form na pozostałym obszarze;
10) obsługa telekomunikacyjna w systemach przewodowych i bezprzewodowych z zakazem realizacji masztów antenowych o wysokości powyżej 18 m;
11) wywożenia odpadów na wysypisko miejskie zlokalizowane poza obszarem zmiany planu, a składowanych w pojemnikach z osłonami z zieleni zimo-zielonej w terenach działek budowlanych.

Rozdział IV. Środowisko przyrodnicze i kulturowe

§ 8

1. W obszarze zmiany planu występują obiekty podlegające ochronie przyrody i zabytków z granicami wg załącznika w zakresie:

1) Barlinecko-Gorzowskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny ochronnej;
2) budynek wpisany do ewidencji zabytków (lodownia) w terenie o symbolu UT.

2. Obszar zmiany mpzp położony jest:
   1) w zasięgu obszaru ochrony wód podziemnych GZWP-135;
   2) w strefie ochrony pośredniej ujęcia “Miedwie” (Decyzja Wojewodów Szczecińskiego i Gorzowskiego z dnia 28.06.1991 r. nr 0S-7600/b.n./91);
   3) w strefie ochrony obrzeży wód powierzchniowych;
   4) w granicach ochrony konserwatorskiej Starego Miasta w Barlinku, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 292/79 (decyzja z dnia 22.11.1979 r. znak KI.III,5340-R/292/79), z ustanowieniem stref:
      a) „WIII” ochrony archeologicznej ,
      b) “B” ochrony układu urbanistycznego,
      c) „E” ochrony ekspozycji Starego Miasta od strony jeziora Barlineckiego.

3. Planowana zabudowa i zagospodarowanie terenów uwarunkowane jest zapewnieniem ochrony wód i powietrza poprzez realizację systemów inżynieryjnych wg §7.

4. W strefie ochrony obrzeży wód powierzchniowych obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowania w zakresie:
   1) ochrony wód otwartych przed zanieczyszczeniem wg ustaleń §7,
   2) ochrony historycznego krajobrazu kulturowego wg ustaleń ust. 5.

5. W obszarze zmiany planu obowiązują przepisy w zakresie specjalnego kształtowania zagospodarowania w strefach ochrony konserwatorskiej oraz w odniesieniu do zabytków architektury:
   1) w strefie WIII ochrony archeologicznej ustala się obowiązek:
      a) uzgadniania i opiniowania wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską,
      b) w przypadku podjęcia decyzji o realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt Inwestora; właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia służby ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2-tygodniowym,
      c) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od służby ochrony zabytków; badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października;
   2) w strefie „B” ochrony obszaru staromiejskiego ustala się:
      a) odtworzenie lokalizacji (wg załącznika) i gabarytów budynku (Jeziorna 14) który był wpisany do ewidencji zabytków oraz formy i pokrycia dachu wg ustaleń §2 i §3,
      b) odtworzenie nawierzchni brukowej w ulicy o symbolu KX, po realizacji planowanego uzbrojenia,
      c) usunięcie dysharmonijnej zabudowy, z terenu o symbolu MN, UT wg załącznika,
      d) dostosowanie rozmieszczenia planowanych budynków do historycznej kompozycji przestrzennej z jej lokalizacją w terenach określonych na załączniku oraz ich ukształtowania architektonicznego wg ustaleń §2 i §3,
      e) opiniowanie dokumentacji projektowej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków;
   3) w strefie ekspozycji od strony jeziora Barlineckiego ustala się obowiązek:
      a) kształtowania planowanej zabudowy w nawiązaniu do budynków zabytkowych na Starym Mieście i zagospodarowania wg pkt. 1,
      b) utrzymania naturalnego ukształtowania rzeźby terenów niezabudowanych oraz zieleni z jej uzupełnieniem,
      c) uzgadniania wszelkich działań inwestorskich związanych z zabudową z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
   4) w odniesieniu do budynków wpisanych do ewidencji:
      a) ochronie podlega zasadnicza forma architektoniczna budynku (gabaryty wysokościowe, forma dachu, rodzaj pokrycia oraz kompozycja i wystrój elewacji),

b) projekty budowlane podlegają opiniowaniu przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Rozdział V. Skutki prawne uchwalenia planu

§ 9

Zgodnie z art. 10 ust.3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową 0 % dla wszystkich terenów.

Rozdział VI. Przepisy końcowe

§ 10

W obszarze zmiany planu określonym na załączniku tracą moc ustalenia:

1) planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Barlinek, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/272/94 Rady Gminy i Miasta Barlinek z dnia 26 maja1994 r. (pub. Dz.Urz. Woj. Gorzowskiego Nr 13 poz. 100);
2) planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Starego Miasta Barlinka, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVI/103/88 Rady Narodowej Miasta i Gminy Barlinek z dnia 6 kwietnia 1988 r. (pub. Dz.Urz. Woj. Gorzowskiego Nr 9 poz. 73), podtrzymanego Uchwałą Nr VI/55/90 z dnia 28 grudnia 1990 r. (Dz. Urz. Woj. Gorzowskiego Nr 38 poz. 329).

§ 11

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy w Barlinku.

§ 12

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