

publ. Dz.Urz.Woj.Zachodniopomorskiego Nr 17, poz. 172 z 14.04.2000 r.

**Rada Miejska w Barlinku**

**ZMIANA PLANU OGÓLNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
G M I N Y I M I A S T A B A R L I N K A  
OBEJMUJĄCA TEREN W REJONIE:  
  
ULICY 31 STYCZNIA I LINII KOLEJOWEJ**

**Barlinek, 2000 rok**

**Uchwała Nr XV/ 121 / 2000  
Rady Miejskiej w Barlinku  
z dnia 24 lutego 2000 r.**

**w sprawie zmiany „Planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta  
Barlinka” w rejonie ulicy 31 Stycznia i linii kolejowej**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 **ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym** (tekst jednolity: Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz.74, zmiana : Dz. U. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622 i Dz. U. z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775; z 1998 r. Dz. U. Nr 155, poz. 1014; Dz. U. Nr 162, poz. 1126) oraz na podstawie art. 26 **ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym** (Tekst jednolity: Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139; zmiana: Dz.U. z 1999 r. Nr 41, poz. 412)

Rada Miejska w Barlinku uchwala:

zmianę „Planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Barlinka”, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII/272/94 Rady Gminy i Miasta Barlinka z dnia 26 maja 1994 r. (Dz.Urz.Woj.Gorzowskiego z 3 listopada 1994 r. Nr 13, poz. 100), w rejonie skrzyżowania ulicy 31 Stycznia i linii kolejowej, dla działek geodezyjnych położonych w obrębie 2 : 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 156/4, 156/5, 156/6, 156/7, 156/8, 156/9, 156/10, 156/11, 156/12, 156/13, 156/14, 156/15, 156/16, 156/17, 156/18, 156/19, 156/20, 156/21, 167/80, 168, 169/1, 289, 291/1, 291/2, 291/3, 292/1, 292/2, 307/1, 307/3, 307/4, 770, 772, 777/1 , 806/1, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.

**ROZDZIAŁ I.  
USTALENIA WSTĘPNE**

**CZEŚĆ 1.  
PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA ZMIANY PLANU**

**§ 1.**

Zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej Nr XXXVII/304/98 z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Barlinka w rejonie ulicy 31 Stycznia i linii kolejowej, przedmiotem zmiany jest korekta przebiegu odcinka projektowanej obwodnicy oznaczonej w planie symbolem 02KZt oraz zmiana funkcji terenów przyległych.

**§ 2.**

Zmiana planu, zgodnie z powyższą uchwałą, reguluje :

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
- 3) granice i zasady zagospodarowania obiektów podlegających ochronie,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 6) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrona gruntów rolnych i leśnych,
- 8) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów.

## CZĘŚĆ 2.

### GŁÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ ZMIANY PLANU

#### § 3.

1. Część stanowiąca opracowywanej zmiany planu składa się z :
  - 1) części opisowej - tekstu ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały,
  - 2) rysunku, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały jako Załącznik nr 1. *(oryginał rysunku planu w postaci wydruku na podkładzie mapowym numerycznym w redakcji właściwej dla skali 1:500, przyjętym przez PODGiK w Myśliborzu pod KERG Nr 9/98 i 4/99, zaś pomniejszenie do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa wykonano jako wydruk bez skali rysunku planu na podkładzie mapowym numerycznym, opracowanym w redakcji właściwej dla skali 1:500).*
2. Część opisowa odnoszona jest do planszy graficznej, natomiast część graficzna znajduje wyjaśnienie w tekście planu. Zestawienie obydwu części stanowi całość opracowania, umożliwiającą prawidłowe odczytanie ustaleń planu.

#### § 4.

1. Ustalenia planu składają się z :
  - 1) **ustaleń ogólnych** obowiązujących na całym terenie objętym opracowaniem,
  - 2) **ustaleń szczegółowych** obowiązujących na wskazanych **terenach elementarnych** tj. terenach o zróżnicowanych funkcjach i zasadach zagospodarowania, lub na ich wydzielonych częściach, określonych w tekście i na rysunku planu.
2. Do poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie obydwa poziomy ustaleń, w ten sposób, że ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane ustaleniami szczegółowymi. Aby odczytać ustalenia planu należy kolejno zapoznać się z rysunkiem planu, treścią ustaleń ogólnych, a następnie z ustaleniami szczegółowymi, odnoszącymi się do konkretnego terenu.

#### § 5.

Ileć w uchwale występuje termin :

- 1) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą należy lokalizować zabudowę; wycofanie zabudowy w głąb działki lub wysunięcie przed tę linię jest niedopuszczalne,
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkich obiektów budowlanych jest niedopuszczalna,

- 3) **wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej powierzchni zabudowy „PZ”** - należy przez to rozumieć stosunek maksymalnej powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu,
- 4) **wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej intensywności zabudowy „IZ”** - należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni wszystkich kondygnacji budynków do powierzchni terenu,
- 5) **wskaźnik minimalnej powierzchni terenów zielonych i nieutwardzonych „TZ”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenów zielonych i nieutwardzonych do całkowitej powierzchni terenu,
- 6) **maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy „HZ”**, należy przez to rozumieć wysokość zabudowy liczoną od poziomu terenu do najwyższej położonych części budynku, podaną w ilości kondygnacji oraz odpowiadającą im wysokości podaną w metrach nad poziom terenu - np. IV kond. HZ = 12,0 m **n.p.t.** (nad poziomem terenu)
- 7) **linie rozgraniczające** - linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania; na rysunku planu poprowadzone są one po obowiązujących liniach podziałów geodezyjnych,
- 8) **linie podziału terenu** - ustalone w planie linie projektowanego podziału terenu na działki, określone jako:
  - a) **obowiązujące linie podziału**, określające zobowiązanie do przeprowadzenia lub utrzymania istniejącego podziału terenu zgodnego z tą linią,
  - b) **dopuszczalne linie podziału**, określające dopuszczenie takiego podziału terenu jako zalecanego, bez konieczności jego przeprowadzenia.

## ROZDZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

### CZĘŚĆ 1. USTALENIA DOTYCZĄCE KATEGORII TERENU

#### § 6.

Na obszarze objętym opracowaniem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów :

- 1) dla terenów budowlanych :
  - a) **CM** - tereny centralne miasta i obszary koncentracji usług,
  - b) **OM** - tereny ogólnie mieszkaniowe
  - c) **MM** - tereny wyłącznie mieszkaniowe,
- 2) dla terenów niebudowlanych :
  - a) **KD** - tereny komunikacji drogowej.
  - b) **TT** - tereny techniczne
  - c) **ZP** - tereny zieleni parkowej

#### § 7.

1. **Tereny centralne miasta i obszary koncentracji usług (CM)** służą przede wszystkim umieszczaniu obiektów: handlowych, gastronomicznych, organizacji gospodarczych, administracyjnych i społecznych.
2. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie:
  - 1) obiektów biurowych i administracyjnych,
  - 2) obiektów służących celom religijnym, kulturalnym, socjalnym, zdrowotnym,
  - 3) obiektów handlu detalicznego, gastronomii, hotelowych i rozrywkowych,
  - 4) budynków mieszkaniowych i mieszkań wbudowanych w wyższych kondygnacjach,

- 5) garaży i miejsc postojowych w niezbędnej ilości wynikającej z obsługiwanej funkcji, umieszczonych na własnej działce,
  - 6) ogólnodostępnych garaży i parkingów dla samochodów osobowych,
  - 7) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzeń odprowadzających ścieki nawet, jeśli w planie zagospodarowania przestrzennego nie są przewidziane na te cele odpowiednie powierzchnie,
  - 8) ulic układu obsługującego,
  - 9) zieleni ogólnodostępnej, placów i pasaży,
  - 10) stacji benzynowych jako funkcji towarzyszącej budynkom garażowym i parkingowym,
  - 11) nieuciążliwych zakładów produkcyjnych,
  - 12) dużych obiektów rozrywkowych.
3. Na terenach centralnych miasta w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania : obiektów budowlanych i innych, wymienionych wyżej, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów ogólnie mieszkaniowych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość dla funkcji mieszkaniowej. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów,
4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów centralnych miasta jest niedopuszczalne.

## § 8.

1. **Tereny ogólnie mieszkaniowe (OM)** służą głównie celom mieszkaniowym. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz nie jedyną. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania uciążliwości mogącej ograniczyć funkcję mieszkaniową.
2. Na terenach ogólnie mieszkaniowych dopuszcza się lokalizowanie:
  - 1) budynków mieszkaniowych,
  - 2) pomieszczeń w budynkach mieszkaniowych dla wykonywania wolnego zawodu lub innych czynności zawodowych podobnego rodzaju,
  - 3) sklepów, usług gastronomicznych oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych dla zaopatrzenia tego terenu,
  - 4) małych hoteli i pensjonatów o wielkości do 25 miejsc noclegowych,
  - 5) obiektów: biurowych, służących celom religijnym, kulturalnym, socjalnym i zdrowotnym,
  - 6) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów osobowych do 3,5 t, w ilości min 1mp/1 mieszkanie,
  - 7) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzeń odprowadzających ścieki nawet, jeśli w planie zagospodarowania przestrzennego nie są przewidziane na te cele odpowiednie powierzchnie,
  - 8) ulic układu obsługującego,
  - 9) zieleni ogólnodostępnej,
  - 10) ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych w zespołach do 10-ciu miejsc postojowych,
3. Na terenach ogólnie mieszkaniowych w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania :
  - 1) obiektów budowlanych i innych, wymienionych wyżej, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów ogólnie mieszkaniowych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość dla funkcji mieszkaniowej.

- Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów,
- 2) postojów taksówek, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep,
  - 3) rzemiosła uciążliwego,
  - 4) chowu i hodowli zwierząt gospodarskich.
4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów ogólnie mieszkaniowych jest niedopuszczalne.

### § 9.

1. **Tereny wyłącznie mieszkaniowe (MM)** służą wyłącznie celom mieszkaniowym. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją uprzywilejowaną i chronioną. Inne użytkowanie terenu, wymienione poniżej, dopuszczalne jest pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.
2. Na terenach wyłącznie mieszkaniowych dopuszcza się lokalizowanie :
  - 1) budynków mieszkaniowych,
  - 2) pomieszczeń w budynkach mieszkaniowych dla wykonywania wolnego zawodu i podobnego rodzaju czynności zawodowych, nie powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.
  - 3) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów osobowych do 3,5 t w ilości min. 2 mp/1 mieszkanie,
  - 4) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzeń odprowadzających ścieki, nawet jeśli nie są przewidziane w planie zagospodarowania przestrzennego na te cele żadne inne powierzchnie,
  - 5) ulic układu obsługującego,
  - 6) zieleni ogólnodostępnej,
  - 7) ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych o liczbie do 10-ciu miejsc postojowych.
3. Na terenach wyłącznie mieszkaniowych obowiązuje zasada uspokojonego ruchu.
4. Na obrzeżu terenów wyłącznie mieszkaniowych, na styku z ulicami zbiorczymi obszarowymi i lokalnymi głównymi, na działkach budowlanych przylegających do tych ulic w szczególności dopuszcza się lokalizację usług ogólnodostępnych, pod warunkiem :
  - 1) zapewnienia dojazdu i dojazdu do usług wyłącznie od strony ulicy zbiorczej obszarowej lub lokalnej głównej,
  - 2) niepowodowania ruchu dojazdowego do tych obiektu poprzez tereny wyłącznie mieszkaniowe,
  - 3) niepowodowania ograniczeń użytkowania sąsiednich terenów wyłącznie mieszkaniowych.
5. Na terenach wyłącznie mieszkaniowych w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:
  - 1) obiektów budowlanych i innych, w tym wymienionych wyżej, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów wyłącznie mieszkaniowych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów,
  - 2) postojów taksówek, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep.
  - 3) rzemiosła uciążliwego,
  - 4) chowu i hodowli zwierząt gospodarskich.

6. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów wyłącznie mieszkaniowych jest niedopuszczalne.

### § 10.

1. **Tereny komunikacji drogowej (KD)** służą przede wszystkim lokalizacji dróg i ulic oraz urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu.
2. Na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się lokalizowanie :
  - 1) jezdni, ścieżek rowerowych, chodników,
  - 2) przyulicznych pasów postojowych i zatok parkingowych dla samochodów,
  - 3) zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek,
  - 4) wiat przystankowych,
  - 5) zieleni przyulicznej i izolacyjnej,
  - 6) pasów technicznych uzbrojenia sieci infrastruktury,
  - 7) urządzeń organizacji ruchu,
  - 8) oświetlenia ulic,
  - 9) elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych.
3. Lokalizacja obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych jest dopuszczalna pod warunkiem nie powodowania ograniczenia lub zagrożeń dla ruchu ulicznego.
4. Lokalizowanie obiektów budowlanych i innych wymienionych wyżej jest niedopuszczalne jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów komunikacji ze względu na ilość, położenie i rozmiary lub mogą spowodować ograniczenie dopuszczonego w planie użytkowania innych terenów. Powyższe zastrzeżenia obowiązują również dla zmiany użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.
5. Dla potrzeb zmiany planu ustala się następującą klasyfikację ulic:
  - 1) **układ podstawowy:**

droga wojewódzka zbiorcza tranzytowa	<b>KD.W.Zt</b>
droga gminna zbiorcza obszarowa	<b>KD.G.Zo</b>
  - 2) **układ obsługujący:**

ulica dojazdowa	<b>KD.G.D</b>
ulica wewnętrzna	<b>KD.G.W</b>
przejście piesze	<b>KD.P</b>
  - 3) **zespoły parkingów ogólnodostępnych**    **KD.S**
6. Nie dopuszcza się prowadzenia tras komunikacji autobusowej po ulicach układu obsługującego: dojazdowych i wewnętrznych.
7. Ulice układu obsługującego należy traktować indywidualnie jako strefę ruchu uspokojonego z preferencją dla ruchu pieszego i rowerowego.
8. W ciągu ulic lokalnych i dojazdowych należy w miarę możliwości wydzielić odrębny pas ruchu dla rowerów, odpowiednio oznakowany i włączony w ogólnomiejski system tras rowerowych.
9. Lokalizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana użytkowania terenu, jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie nieruchomości niezbędnej dla prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc parkingowych, to jest:
  - 1) 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie,
  - 2) 1 miejsce parkingowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego,
  - 3) 1 miejsce parkingowe na każde 10 miejsc siedzących w lokalach gastronomicznych i klubach.
10. Dopuszcza się realizację wymaganych planem miejsc parkingowych poza granicami nieruchomości, w miejscu uzgodnionym z Zarządem Miasta.

## **CZĘŚĆ 2.**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD INWESTOWANIA ORAZ TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU**

#### **§ 11.**

1. Ustala się jako obowiązujący podział terenu zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi. Wyznaczenie w terenie linii rozgraniczających ulic winno nastąpić w oparciu o miary pobrane z rysunku planu.
2. Ustala się wymóg uporządkowania podziałów nieruchomości zgodnie z rysunkiem planu. Realizacja nowych inwestycji lub ich rozbudowa bez dokonania korekty podziałów parcelacyjnych jest niedopuszczalna.
3. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania obiektów. Dopuszcza się możliwość modernizacji i przebudowy istniejących obiektów w celu doprowadzenia ich do stanu zgodnego z niniejszą zmianą planu.
4. Tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu inne niż wskazane dla kategorii terenu, jest możliwe jedynie pod warunkiem nie utrudniania realizacji planu oraz zwolnienia terenu w stanie niepogorszonym pod inwestycje zgodne z planem.

#### **§ 12.**

1. Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem, należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektu, ilość miejsc parkingowych określoną w § 10.
2. W przypadku braku możliwości zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych na własnej działce, dopuszcza się możliwość realizacji przez inwestora miejsc parkingowych na terenie zamiennym wskazanym przez Zarząd Miasta i Gminy w Barlinku.
3. Realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych jest niedopuszczalna.

#### **§ 13.**

1. Realizacja nowej zabudowy bez zapewnienia podłączenia do ogólnomiejskiej sieci infrastruktury technicznej jest niedopuszczalna.
2. Wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym ze względu na niebezpieczeństwo niszczenia substancji kulturowej.

## **CZĘŚĆ 3.**

### **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ**

#### **§ 14.**

1. Obsługę komunikacyjną terenu opracowania należy zapewnić z ulic układu :
  - 1) podstawowego: 01.KD.G.Zo, 02.KD.W.Zt, 03.KD.G.Zo ( ulica 31 Stycznia ),
  - 2) obsługującego : 12.KD.G.D - ulicy dojazdowej, 13.KD.G.W - ulicy wewnętrznej
2. Obsługę inżynierską terenu opracowania należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia podziemnego zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic.

3. Poza liniami regulacyjnymi zabudowy dopuszcza się lokalizację jedynie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów Obrony Cywilnej.

### § 15.

Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną** :

- 1) zasilenie obiektów z istniejących i projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia,
- 2) na obszarze opracowania dopuszcza się budowę stacji transformatorowych dostosowanych do potrzeb nowej zabudowy, lokalizowanych w granicach terenów budowlanych. Zaleca się stosowanie stacji transformatorowych wbudowanych w obiektach usługowo-handlowych. Dopuszcza się stosowanie stacji zagłębionych na wydzielonych działkach.
- 3) linię kablową 15 kV relacji stacja S-2018 „Lipiańska” - stacja S-2505 „Okrężna” przenieść w linie rozgraniczające nowoprojektowanej ulicy 02.KD.W.Zt,
- 4) linię napowietrzną 15 kV relacji stacja S-2435 „Matejki-Szosowa” - stacja S-2600 skablować i przełożyć w linie rozgraniczające ulicy 31 Stycznia i nowoprojektowanej ulicy 12.KD.G.D

### § 16.

Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w gaz** :

- 1) zasadę zaopatrzenia obiektów w gaz z istniejących i rozbudowywanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia,
- 2) przyłączenie odbiorców z sieci gazowej ustala się za pośrednictwem reduktorów indywidualnych lub grupowych.

### § 17.

Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w ciepło**:

- 1) zaleca się utrzymanie systemu lokalnych źródeł ciepła,
- 2) wprowadza się zakaz korzystania ze źródeł ciepła przystosowanych do opalania paliwem stałym,
- 3) zaleca się stosowanie paliw ekologicznych (gaz ziemny typu GZ-50, olej opałowy typu „Ekoterm”) do opalania w urządzeniach energetyczno-grzewczych,
- 4) nie dopuszcza się możliwości przekroczenia norm NSD w zakresie rodzaju i ilości zanieczyszczeń emitowanych z wszelkich obiektów inżynierskich oraz na poszczególnych kondygnacjach różnego typu zabudowy,
- 5) przed włączeniem do eksploatacji obiektów inżynierskich powodujących powstanie i emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego ustala się konieczność uregulowania stanu formalno-prawnego w zakresie ochrony powietrza, dla obiektów wymagających tego na podstawie przepisów szczególnych.

### § 18.

W ramach **obsługi telekomunikacyjnej** - w miarę potrzeby planuje się rozbudowę sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejącej kanalizacji oraz zwiększenie pojemności centrali.

### § 19.

Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w wodę** :

- 1) ustala się wymóg podłączenia inwestycji do zbiorczej sieci wodociągowej,
- 2) przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy potwierdzić możliwość zaopatrzenia projektowanych budynków w wodę w ramach bilansu wodnego dla całego miasta i bilansu zasobowego istniejącego ujęcia wody w Barlinku - włączenie nowego obiektu do sieci dopuszcza się pod warunkiem

niepowodowania przekroczenia bilansu zaopatrzenia w wodę sporządzonego dla całego miasta,

- 3) na terenie 09.KD.S ustala się rezerwację terenu dla potrzeb lokalizacji studni publicznej zgodnie z Zarządzeniem Nr 2/95 Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 września 1995 roku (MP. m 59, poz. 663). Szczegółową lokalizację należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym.

#### **§ 20.**

Ustala się następujące zasady **odprowadzania ścieków** :

- 1) ustala się zasadę stosowania rozdzielczego układu kanalizacyjnego,
- 2) ścieki sanitarne z terenu objętego opracowaniem należy odprowadzać do istniejących i projektowanych kolektorów kanalizacyjnych
- 3) zabrania się realizacji nowych obiektów lub rozbudowy istniejących bez podłączenia do sieci kanalizacyjnej,
- 4) wody opadowe należy odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- 5) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z dróg na terenach parkowych, placów i parkingów do odbiornika, po ich wstępnym podczyszczeniu,
- 6) dopuszcza się dla zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej na własnej działce odprowadzanie nie zanieczyszczonych wód opadowych do odbiornika.

#### **§ 21.**

Ustala się następujące zasady **usuwania odpadów**:

1. Gromadzenie i usuwanie odpadów należy organizować zgodnie z miejskim systemem gromadzenia odpadów po ich wstępnej segregacji.
2. Preferuje się lokalizowanie śmietników indywidualnie dla każdej posesji.

### **CZĘŚĆ 4.**

#### **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**

#### **§ 22.**

1. Z uwagi na położenie terenu w strefie ekspozycji starego miasta ustala się następujące wytyczne urbanistyczne dotyczące sposobów kształtowania zabudowy :
  - 1) zabudowa terenu stanowi przedpole widokowe sylwety starego miasta od strony wjazdu z Lipian i z projektowanej drogi tranzytowej. Sylweta miasta została zniekształcona współczesną zabudową blokową - nowa zabudowa powinna więc stworzyć pierwszy, wyraźny plan w sylwecie miasta, przesłaniający osiedla bloków;
  - 2) zabudowa w bezpośrednim sąsiedztwie ul. 31 Stycznia powinna stanowić rodzaj „bramy do miasta”, tzn. akcentowanego elementu wjazdowego,
  - 3) ustala się zasadę kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodną z charakterem historycznego krajobrazu miejskiego,
  - 5) wprowadza się nowe ulice i podziały parcelacyjne, określone w rysunku planu, zgodne z charakterem projektowanej zabudowy,
2. Ustala się następujące wytyczne urbanistyczne dotyczące lokalizacji zabudowy :
  - 1) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami regulacyjnymi określonymi w rysunku planu,
  - 2) modernizacja i przebudowa istniejących budynków musi być dokonywana zgodnie z ustaleniami planu.

#### **§ 23.**

1. Ustala się następujące zasady kształtowania formy architektonicznej zabudowy mieszkaniowej dla obiektów nowoprojektowanych oraz istniejących wymagających przebudowy i modernizacji:
  - 1) zaleca się utrzymanie równej wysokości budynków w zespołach zabudowy,
  - 2) zaleca się stosowanie dachów wysokich, dwuspadowych, symetrycznych o kącie nachylenia połaci  $42^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ,
  - 3) projektowana zabudowa poprzez sposób usytuowania, gabaryty, formę architektoniczną, wykończenie i sposób zagospodarowania terenu, powinna podkreślać charakter i walory strefy mieszkaniowej dla zespołów zabudowy jednorodzinnej strefy lub śródmiejskiej dla zespołów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.
2. Projektowaną zabudowę usługowo - mieszkaniową na terenie „CM” należy kształtować w harmonii z historyczną zabudową mieszkaniową centrum miasta, jako architekturę współczesną. W elewacjach zaleca się stosowanie materiałów tradycyjnych.

#### **§ 24.**

1. Należy dążyć do uporządkowania zabudowy towarzyszącej poprzez likwidację obiektów obniżających walory krajobrazowe i standard otoczenia.
2. Dla obiektów nowo realizowanych ustala się wymóg kształtowania garaży jako wbudowanych lub lokalizowanych w zespołach w podziemiu zespołów usługowych i wielorodzinnych.

### **ROZDZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **§ 25.**

**Dla terenu 01.KD.G.Zo o powierzchni 0,038 ha ustala się :**

#### **1. Funkcja terenu:**

Ulica gminna (G) układu podstawowego - ulica zbiorcza obszarowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 154 prowadzącej do Lipian.

#### **2. Sposób zagospodarowania terenu :**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, z chodnikami 5,0 m szerokości po obydwu stronach jezdni,
- 2) zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb istniejącej i projektowanej sieci uzbrojenia podziemnego, w tym:
  - a) kanalizacja sanitarna  $\phi$  500mm i 200 mm,
  - b) sieć gazowa min.  $\phi$  100 mm
  - c) sieć wodociągowa  $\phi$  150 mm,
  - d) linia kablowa 15 kV; sieć użytkowa min. skablowania  $2 \times 240 \text{ mm}^2$

#### **§ 26.**

**Dla terenu 02.KD.W.Zt o powierzchni 1,535 ha ustala się :**

**1. Funkcja terenu.**

Ulica wojewódzka (W) układu podstawowego - projektowana ulica zbiorcza tranzytowa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 155 pełniącą rolę obejścia starego miasta.

**2. Sposób zagospodarowania terenu :**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, min 25m - chodniki dwustronne szer. min 2,5 m, zanikające przy przejściu ulicy na ślad toru kolejowego,
- 2) skrzyżowanie z ulicą 31 Stycznia rozwiązać jako skanalizowane o 4 wlotach, zalecana sygnalizacja świetlna,
- 3) dwustronne pasy zieleni izolacyjnej szer. min 2,5 m - nasadzenia alejowe drzew zgodnie z rysunkiem planu; drzewa liściaste o pokroju kulistym, odporne na zanieczyszczenia np. platany,
- 4) teren po linii kolejowej nie zajęty przez ulicę kształtować jako zieleń parkową; górą skarpy zaleca się przeprowadzenie ścieżki rowerowej.
  - a) kanalizacja sanitarna  $\phi$  200 mm,
  - b) sieć gazowa min.  $\phi$  100 mm
  - c) sieć wodociągowa min  $\phi$  150 mm,
  - d) linia kablowa 15 kV; sieć użytkowa min skablowania 2 x 240 mm<sup>2</sup>.

**§ 27.**

**Dla terenu 03.KD.G.Zo o powierzchni 0,184 ha ustala się :**

**1. Funkcja terenu.**

Ulica gminna (G) układu podstawowego - ulica 31 Stycznia, zbiorcza obszarowa

**2. Sposób zagospodarowania terenu :**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m, z chodnikami min 2,5 m szerokości po obydwu stronach zabudowy,
- 2) nowe nasadzenia zieleni wysokiej lokalizowane zgodnie z rysunkiem planu, drzewa o pokroju kulistym, koronie formowanej i wys. max 7 m,
- 3) zachowanie rezerwy terenu dla potrzeb istniejącej sieci uzbrojenia podziemnego:
  - a) kanalizacja sanitarna  $\phi$  500mm i 200 mm,
  - b) sieć gazowa min.  $\phi$  100 mm
  - c) sieć wodociągowa  $\phi$  150 mm,
  - d) linia kablowa 15 kV; sieć użytkowa min skablowania 2 x 240 mm<sup>2</sup>.

**§ 28.**

**Dla terenu 04.CM o powierzchni 0,509 ha ustala się :**

**1. Funkcja terenu.**

Tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług (CM). Preferowana lokalizacja zespołu zabudowy mieszkaniowej z usługami w parterach i parkingiem podziemnym.

**2. Kształtowanie zabudowy :**

- 1) linie regulacyjne dla zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) zabudowę należy lokalizować jako obrzeżną, pierzejową,
- 3) forma architektoniczna zabudowy stylizowana zgodnie z tradycją miejscową jako zespół kamienic miejskich,
- 4) zaleca się przekrycie wysokimi dachami o prostej formie, z akcentem architektonicznym w narożniku, przy skrzyżowaniu, kąt pochylenia połaci od  $42^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ,
- 5) poziom posadowienia parterów usługowych do 0,5 m nad poziomem terenu,
- 6) zaleca się lokalizację garaży wbudowanych w podziemiu, z wjazdem od strony podwórza.

**3. Zasady i warunki parcelacji terenu.**

Podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu.

**4. Zasady zagospodarowania terenu :**

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0.75**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2.55**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0.4**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy -  
do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż **HZ = 16.5 m n.p.t.**  
z akcentem w narożniku max o 2,0 m przewyższającym zabudowę,
- 5) zalecane urządzenie ogólnodostępnego tarasu z zielenią nad kondygnacją usługową,
- 6) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :**

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 31 Stycznia
- 2) dojazdy do posesji z ulicy Długiej,
- 3) ograniczenie ruchu dostawczego do wyznaczonych godzin, np. pomiędzy godziną 9 a 11 rano.

**§ 29**

**Dla terenu 05.CM o powierzchni 0,483 ha ustala się :**

**1. Funkcja terenu.**

Tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług (CM). Preferowana lokalizacja zespołu zabudowy mieszkaniowej z usługami w parterach i parkingiem podziemnym.

**2. Kształtowanie zabudowy :**

- 1) linie regulacyjne dla zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) zabudowę należy lokalizować jako obrzeżną, pierzejową,
- 3) forma architektoniczna zabudowy stylizowana zgodnie z tradycją miejscową jako zespół kamienic miejskich,
- 4) zaleca się przekrycie wysokimi dachami o prostej formie, z akcentem architektonicznym w narożniku, przy skrzyżowaniu, kąt pochylenia połaci od  $42^\circ$  do  $45^\circ$ ,
- 5) poziom posadowienia parterów usługowych do 0,5 m nad poziomem terenu,
- 6) zaleca się lokalizację garaży wbudowanych w podziemiu, z wjazdem od strony ulicy dojazdowej.

### 3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu.

### 4. Zasady zagospodarowania terenu :

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0.81**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2.68**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0.4**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy -  
do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż **HZ = 16.5 m n.p.t.**  
z akcentem w narożniku max o 2,0 m przewyższającym zabudowę,
- 5) zalecane urządzenie ogólnodostępnego tarasu z zielenią nad kondygnacją usługową,
- 6) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji.

### 5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 31 Stycznia
- 2) dojazdy do posesji z ulicy dojazdowej 12.KD.G.D,
- 3) istniejący gazociąg  $\phi 150$  przełożyć docelowo w linii rozgraniczającej ulicy 12.KD.G.D,
- 4) ograniczenie ruchu dostawczego do wyznaczonych godzin, np. pomiędzy godziną 9 a 11 rano.

## § 30.

**Dla terenu 06.OM o powierzchni 0,172 ha ustala się :**

### 1. Funkcja terenu.

Teren ogólnie mieszkaniowy (OM). Preferowana lokalizacja zabudowy mieszkaniowej.

### 2. Kształtowanie zabudowy :

- 1) linie regulacyjne dla zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) zabudowę należy lokalizować jako wolnostojącą,
- 3) zaleca się przekrycie wysokimi dachami o prostej formie, bez akcentów architektonicznych, kalenicą prostopadłą do ulicy Podwale, kąt pochylenia połaci od  $42^\circ$  do  $45^\circ$ ,
- 4) poziom posadowienia parterów do 0,80 m nad poziomem terenu,
- 5) zaleca się lokalizację garaży wbudowanych lub wolnostojących, przysuniętych do granicy działki od strony wjazdu z ulicy; forma garaży jednorodna, zharmonizowana z zabudową.

**3. Zasady i warunki parcelacji terenu.**

Podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu.

**4. Zasady zagospodarowania terenu :**

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0.12**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0.34**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0.5**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy -  
do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 12,5 m n.p.t.**
- 5) zalecane ogrodzenia na podmurówce z cegły w formie parkanów lub kształtowanych żywopłotów.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :**

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Podwale,
- 2) dojazdu do posesji z ulicy Podwale.

**§ 31.**

**Dla terenu 07.MM o powierzchni 0,617 ha ustala się :**

**1. Funkcja terenu.**

Teren zabudowy wyłącznie mieszkaniowej (MM). Preferowana lokalizacja domów mieszkalnych..

**2. Kształtowanie zabudowy :**

- 1) linie regulacyjne dla zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nową zabudowę należy lokalizować jako wolnostojącą,
- 3) zaleca się przekrycie wysokimi dachami o prostej formie, bez akcentów architektonicznych, kalenicą równoległą do ulicy, kąt pochylenia połaci od 42 ° do 45° ,
- 4) poziom posadowienia parterów do 1,20 m nad poziomem terenu,
- 5) zaleca się lokalizację garaży wbudowanych,
- 6) istniejąca zabudowa gospodarcza do likwidacji.

**3. Zasady i warunki parcelacji terenu.**

Podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu.

**4. Zasady zagospodarowania terenu :**

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0.17**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0.47**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0.5**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy -  
do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 12,5 m n.p.t.**
- 5) zalecane ogrodzenia na podmurówce z cegły w formie parkanów lub kształtowanych żywopłotów.
- 6) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :**

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 02.KD.W.Zt.,
- 2) dojazdu do posesji z ulicy 02.KD.W.Zt.,
- 3) istniejące sieci infrastruktury technicznej docelowo przełożyć w linii rozgraniczającej ulicę 02.KD.W.Zt.

**§ 32.**

**Dla terenu 08.MM o powierzchni 0,783 ha ustala się :**

**1. Funkcja terenu.**

Teren zabudowy wyłącznie mieszkaniowej (MM). Preferowana lokalizacja domów mieszkalnych..

**2. Kształtowanie zabudowy :**

- 1) linie regulacyjne dla zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) nową zabudowę należy lokalizować jako wolnostojącą,
- 3) istniejąca zabudowa mieszkaniowa do zachowania i adaptacji lub zmiany formy zgodnie z rysunkiem planu i zabudową sąsiednią,
- 4) istniejąca zabudowa gospodarcza do likwidacji.
- 5) zaleca się przekrycie wysokimi dachami o prostej formie, bez akcentów architektonicznych, zalecany układ kalenicy zgodnie z rysunkiem planu, kąt pochylenia połaci od  $42^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ,
- 6) poziom posadowienia parterów do 0,80 m nad poziomem terenu,
- 7) zaleca się lokalizację garaży wbudowanych lub wolnostojących, przysuniętych do granicy działki od strony wjazdu z ulicy; forma garaży jednorodna, zharmonizowana z zabudową.

**3. Zasady i warunki parcelacji terenu.**

Podział geodezyjny działek zgodnie z rysunkiem planu.

**4. Zasady zagospodarowania terenu :**

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0.18**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0.51**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0.5**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy -  
do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 12,5 m.n.p.t.**
- 5) zalecane ogrodzenia na podmurówce z cegły w formie parkanów lub kształtowanych żywopłotów.
- 6) lokalizacja śmietników wewnątrz posesji.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu :**

- 1) obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 02.KD.W.Zt.,
- 2) dojazdy do posesji z ulicy 02.KD.W.Zt.,
- 3) istniejące sieci infrastruktury technicznej docelowo przełożyć w linie rozgraniczające ulicy 02.KD.W.Zt.

**§ 33.**

**Dla terenu 09.KD.S o powierzchni 0,326 ha ustala się :**

**1. Funkcja terenu.**

Teren projektowanego dworca autobusowego z możliwością lokalizacji usług towarzyszących. Dopuszcza się lokalizację ekspozycji plenerowej np. poświęconej historii kolei.

**2. Kształtowanie zabudowy :**

- 1) linie regulacyjne dla zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) zabudowę dworca należy kształtować w formie lekkich zadaszeń nad stanowiskami autobusowymi i jednoprzestrzennej hali obsługi podróżnych,
- 3) zaleca się przekrycie płaskim dachem o prostej formie, bez akcentów architektonicznych.

**3. Zasady i warunki parcelacji terenu.**

Należy wydzielić działkę dworca zgodnie z liniami rozgraniczającymi widocznymi na rysunku planu.

**4. Zasady zagospodarowania terenu :**

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0.28**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0.75**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0.4**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy do **HZ = 7.5 m.n.p.t.**
- 5) urządzić teren zieleni wokół obiektu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu :**

- 1) obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 01.KD.G.Zo.,
- 2) dojazdy do dworca od ulicy 02.KD.W.Zt,
- 3) istniejący wodociąg w 250 docelowo przełożyć w linii rozgraniczającej ulicy 02.KD.W.Zt.lub 12.KD.G.D.

**§ 34.**

**Dla terenu 10.KD.S o powierzchni 0,093 ha ustala się :**

**1. Funkcja terenu.**

Zespół parkingów ogólnodostępnych (KS) obsługujących teren zespołu nowej zabudowy (04.CM).

**2. Sposób zagospodarowania terenu :**

- 1) teren kształtować w formie zazielenionego placu z miejscami parkingowymi rozmieszczonymi zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) przejazdy między miejscami parkingowymi o szer. 5 m,
- 3) zieleni wysoką sytuować zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) posadzkę wykonać z elementów drobnowymiarowych,
- 5) zapewnić wjazd i wyjazd na parking w podziemiu zespołu zabudowy 04.CM.

**§ 35.**

**Dla terenu 11.KD.S o powierzchni 0,276 ha ustala się :**

**1. Funkcja terenu.**

Zespół parkingów ogólnodostępnych (KS) obsługujących teren starego miasta.

**2. Sposób zagospodarowania terenu :**

- 1) teren kształtować w formie zazielenionego placu z miejscami parkingowymi rozmieszczonymi zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) przejazdy między miejscami parkingowymi o szer. 5 m,
- 3) wydzielić miejsca postojowe dla autokarów i samochodów turystycznych,
- 4) zieleni wysoką sytuować zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) posadzkę wykonać z elementów drobnowymiarowych.

**§ 36.**

**Dla terenu 12.KD.G.D o powierzchni 0,172 ha ustala się :**

Ulica gminna (G) układu obsługującego - ulica dojazdowa łącząca ulicę 31 Stycznia z ulicą Podwale.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min 12 m, z chodnikami dwustronnymi szer min 2,5 m,
- 2) zachowanie rezerw dla gazociągu  $\phi 150$  i wodociągu  $\phi 200$  oraz projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
- 3) nasadzenia zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) zapewnić wjazd i wyjazd z ulicy na parking w podziemiu zespołu zabudowy 05.CM oraz parking ogólnodostępny 11.KD.S.

### § 37.

**Dla terenu 13.KD.G.W o powierzchni 0,091 ha ustala się :**

Ulica gminna (G) układu obsługującego - ulica wewnętrzna łącząca ulicę dojazdową z tranzytową.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m z chodnikami dwustronnymi i przystanek autobusowy lub dla postoju taksówek,
- 2) zachowanie rezerw dla projektowanych sieci kanalizacji deszczowej.

### § 38.

**Dla terenu 14.KD.P o powierzchni 0,026 ha ustala się :**

Projektowane przejście piesze.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających min 5 m,
- 2) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych.

### § 39.

**Dla terenu 15.T o powierzchni 0,043 ha ustala się :**

**1. Funkcja terenu.**

Teren techniczny (T) - teren istniejącej centrali telefonicznej.

**2. Sposób zagospodarowania terenu :**

- 1) dopuszcza się lokalizację wyłącznie obiektów związanych z funkcjonowaniem centrali,
- 2) dopuszcza się modernizację, rozbudowę oraz zmianę formy zabudowy; max wysokość zabudowy 7,5 m,
- 3) obsługa komunikacyjna i inżynierska obiektu z ulicy Długiej,
- 4) nasadzenie zieleni zgodnie z rysunkiem planu.

### § 40.

**Dla terenu 16.ZP o powierzchni 0,043 ha ustala się :**

**1. Funkcja terenu.**

Tereny parków i skwerów (ZP) - zielen parkowa wzdłuż zlikwidowanej linii kolejowej. Zalecane urządzenie ścieżki rowerowej po śladzie torowiska.

**2. Kształtowanie zabudowy.**

Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy.

**3. Sposób zagospodarowania terenu :**

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie trwałego zagospodarowania parkowego,
- 2) zaleca się stosowania zieleni wysokiej z uwzględnieniem zachowania ekspozycji widokowej,
- 3) ciągi piesze i rowerowe utwardzone z nawierzchnią gruntową stabilizowaną lub z elementów drobnowymiarowych, o szerokości ok. 1,5 m lub z wykorzystaniem zachowanego torowiska,
- 4) przed przystąpieniem do inwestycji należy wykonać projekt zagospodarowania terenu,
- 5) zakaz grodzenia.

---

## ROZDZIAŁ IV. USTALENIA KOŃCOWE

### § 41.

Na obszarze objętym niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia zawarte w **„Planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Barlinka”**, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXII/272/94 Rady Gminy i Miasta Barlinka z dnia 26 maja 1994 r. (Dz. Urz. woj. gorzowskiego Nr 13 z dnia 3 listopada 1994 r. poz. 100).

### § 42.

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 0 %.

### § 43.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Barlinku.

### § 44.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Barlinku

## SKŁAD ZESPOŁU AUTORSKIEGO

Opracowanie wykonane zostało przez:

STOWARZYSZENIE PRACOWNI AUTORSKICH "**AFIX**" S-ka z o.o.

Pracownia Projektowa  
71-034 Szczecin ul. Borówkowa 10  
tel./fax (O91) 48 359 47

przez Zespół Autorski w składzie:

projektant kierujący:

dr inż. arch. Tomasz Cykalewicz /upr. do proj. w plan. przestrz. Nr 1201/91 /

mgr inż. arch. Małgorzata Cykalewicz

dr inż. Dariusz Dołgoszyja

mgr inż. arch. Ewelina Jarzemska

mgr inż. arch. Maciej Jarzemski

mgr inż. arch. Joanna Rudna

mgr inż. Witaliusz Rudźko

mgr inż. Tomasz Paszczak

mgr inż. Jacek Szkaradkiewicz

opracowanie techn. Mikołaj Granat

---

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

### Część stanowiąca

---

#### 1. USTALENIA PLANU

##### 1.1 TEKST PLANU

###### ROZDZIAŁ I USTALENIA WSTĘPNE

CZĘŚĆ 1 PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA ZMIANY PLANU

CZĘŚĆ 2 GŁÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ ZMIAN PLANU

###### ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

CZĘŚĆ 1 USTALENIA DOTYCZĄCE KATEGORII TERENÓW

CZĘŚĆ 2 USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD INWESTOWANIA ORAZ  
TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENU

CZĘŚĆ 3 USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

CZĘŚĆ 4 USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

###### ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

###### ROZDZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

##### 1.2 RYSUNEK PLANU

### Część informacyjna

---

1. PROGNOZA SKUTKÓW WPŁYWU USTALEŃ ZMIANY PLANU NA ŚRODOWISKO  
PRZYRODNICZE / NIE PODLEGA UCHWALENIU /
2. OPIS PLANU / NIE PODLEGA UCHWALENIU /