



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 26 września 2025 r.

Poz. 3931

Podpisany przez:

Agnieszka Baumgart

Data: 26.09.2025 10:22:29



UCHWAŁA NR XX/145/2025 RADY MIEJSKIEJ W BARLINKU

z dnia 28 sierpnia 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Moczkowo”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1890, 2029, 2739 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) – uchwala się co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XLVI/293/2021 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Moczkowo”, stwierdzając brak naruszenia 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 XXVI/324/2008 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 28 sierpnia 2008 r. oraz Uchwałą Nr VIII/116/2011 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 26 maja 2011 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Moczkowo” – zwaną dalej planem.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Moczkowo” obejmuje obszar o powierzchni 38,8890 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do niniejszej Uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1 000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Barlinek, stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 3;
- 4) danych przestrzennych, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiących załącznik Nr 4.

§ 2. 1. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego w planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku planu.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

4. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy należy ustalać poprzez odczyt osi linii na rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale należy rozumieć jako:

- 1) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 2) dach czterospadowy – dach o czterech głównych połąciach nachylonych pod jednakowym kątem;
- 3) dach dwuspadowy - dach o dwóch głównych przeciwległych połąciach nachylonych pod jednakowym kątem i połączonych w kalenicy, w którym dopuszcza się lukarny i facjaty wyłącznie prostopadłe do głównej kalenicy;
- 4) dach wielospadowy - dach o więcej niż czterech głównych połąciach, w którym główne połącie dachu łączące się w kalenicy nachylone są pod jednakowym kątem;
- 5) elewacja frontowa – elewację budynku zlokalizowaną od strony przestrzeni publicznej;
- 6) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) tarasów i werand oraz elementów nadwieszeń, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms i okap dachu – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - c) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
 - d) izolacji termicznej, okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie w przypadku zabudowy istniejącej;
- 8) linia zabudowy obowiązująca - rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 60% powierzchni elewacji frontowej budynku;
- 9) makroniwelacja – 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 w odległości do 3 m od skrajnego obrysu budynku nie stanowią makroniwelacji;
- 10) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze gminy Barlinek;
- 11) przeznaczenie terenu – ustalone na danym terenie przeznaczenie, w ramach którego dopuszcza się obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu, które może być dodatkowo doprecyzowane i podzielone na:
 - a) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie, które przeważa na działce, przy czym wymóg ten nie obowiązuje w przypadku realizacji dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej,

- b) przeznaczenie uzupełniające - przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe na danej działce, a w przypadku dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w danym terenie,
- 12) sanitariat – wolnostojący, parterowy i niepodpiwniczony obiekt budowlany z dostępem publicznym o powierzchni użytkowej nie większej niż 35 m² i wysokości maksimum 5 m, pełniący funkcję sanitarną;
- 13) system NCS – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;
- 14) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem;
- 15) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Barlinku;
- 16) usługi uciążliwe – działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów jakości środowiska obowiązujących dla przeznaczenia terenu;
- 17) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 18) zabudowa istniejąca – budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych dotyczących prawa budowlanego;
- 19) zieleń wysoka – drzewa i krzewy o wysokości większej niż 2,0 m.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem MW;
- 4) tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 5) teren drogi głównej - oznaczony na rysunku planu symbolem KDG;
- 6) teren drogi zbiorczej - oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
- 7) tereny dróg lokalnych - oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 8) tereny dróg dojazdowych - oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 9) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
- 10) tereny komunikacji pieszo-rowerowej – oznaczone na rysunku planu symbolem KP;
- 11) tereny elektroenergetyki. - oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 12) tereny zieleni urządzonej - oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.

§ 5. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. Nakazuje się kształtowanie zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem:

- 1) porządkowania i uzupełniania istniejących struktur zabudowy kontynuując określony w planie układ urbanistyczny;

- 2) zagwarantowania wysokiej jakości zamieszkania i wytworzenia przyjaznego miejsca do życia, w szczególności poprzez odpowiedni standard zabudowy mieszkaniowej i zaspokojenie potrzeb mieszkańców;
- 3) zachowania i ochrony terenów wspierających system ekologiczny miasta, w szczególności istniejącej zieleni wysokiej;
- 4) ochronę walorów krajobrazowych i środowiskowych terenów przestrzeni publicznej i ich roli klimatyczno-biologicznej,
- 5) zapewnienia właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę a terenami otwartymi.

3. W zakresie przeznaczenia terenów wprowadza się zakaz lokalizacji:

- 1) usług uciążliwych;
- 2) usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) usług w zakresie obsługi komunikacji to jest: stacji paliw, stacji obsługi pojazdów i myjni samochodowych;
- 4) zakładów przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów.

4. W zakresie lokalizacji zabudowy wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) nakaz sytuowania zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych;
- 3) zakaz realizacji elewacji frontowych bez otworów okiennych, drzwiowych lub przeszkleń;
- 4) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a zlokalizowanej niezgodnie z określonymi na rysunku planu liniami zabudowy:
 - a) zlokalizowanej w całości poza liniami zabudowy – dopuszczenie wyłącznie remontu lub przebudowy,
 - b) zlokalizowanej w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy.

5. W zakresie wskaźników i parametrów zabudowy wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a przekraczającej maksymalną nadziemną intensywność, maksymalną powierzchnię lub maksymalną wysokość zabudowy - dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi lub podniesieniu standardów jakości użytkowania;
- 2) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a nieosiągającej minimalnej nadziemnej intensywności lub minimalnej wysokości zabudowy - dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie;
- 3) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy - dopuszczenie nadbudowy o maksimum 0,5 m - wyłącznie w przypadku zmiany geometrii dachu.

6. W zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: tynku, kamienia, betonu architektonicznego, spieków kwarcowych, metalu, włókno-cementu, ceramiki budowlanej, drewna, szkła bezbarwnego lub w odcieniach szarości;
- 2) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
 - a) naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych,

b) dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

System i edycja	Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry)	Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry)	Symbol koloru (po myślniku)	Gamy barw
NCS S	maks. 40	maks. 20	N, od G30Y do G90Y, Y, od Y10R do Y80R	neutralne, biele, szarości, ugry, przełamane róże, oliwkowe zielenie
	45 lub 50	maks. 10		
	maks. 75	maks. 02	pełny zakres	neutralne, biele, szarości, grafity

- 3) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w kolorach: ceglastym, brązowym, brunatnym, czarnym, grafitowym, odcieniach szarości lub naturalnym kolorze materiału;
- 4) nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki naturalnej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród barw: grafitowej, zielonej w odcieniach ciemnych, szarej, ciemnobrązowej, perłowej lub kości słoniowej, białej lub czarnej;
- 5) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w pkt 1-4 w przypadku akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 20% elewacji.

7. W zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków, z wyjątkiem skrzynek przyłączy oraz instalacji służących iluminacji budynków lub zapewnieniu bezpieczeństwa,
- 2) zakaz umieszczania urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji, masztów telekomunikacyjnych i anten oraz ich osłon na połaciach dachowych o spadku w kierunku terenów przestrzeni publicznej;
- 3) nakaz osłaniania elementami maskującymi urządzeń technicznych lokalizowanych na dachach budynków w przypadku wystawiania ich powyżej 1,0 m ponad płaszczyznę dachu;
- 4) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych elementów znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 5) dopuszczenie lokalizacji instalacji fotowoltaicznych.

8. W zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych, z zastrzeżeniem działek wydzielonych pod: drogi, dojścia i dojazdy oraz pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także wydzielanych w związku z przebiegiem linii rozgraniczających określonych na rysunku planu w celu poprawy możliwości zagospodarowania terenu, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki budowlanej.

§ 6. 1. Wyznacza się przestrzenie publiczne na terenach:

- 1) drogi głównej - oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDG,
- 2) drogi zbiorczej - oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDZ,
- 3) dróg lokalnych - oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDL do 3KDL,
- 4) dróg dojazdowych - oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 22KDD,
- 5) dróg wewnętrznych - oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDW do 5KDW,
- 6) komunikacji pieszo-rowerowej - oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KP do 11KP,
- 7) zieleni urządzonej - oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZP do 8ZP;

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenie zieleni urządzonej 3ZP dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo-handlowe:
 - a) związane z sezonowym zagospodarowaniem terenu, takie jak ogródki gastronomiczne i wystawy artystyczne,
 - b) towarzyszące wydarzeniom plenerowym demontowane po ich zakończeniu;
- 2) nakaz stosowania w przestrzeniach publicznych rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;
- 3) nakaz wkomponowania naziemnych urządzeń technicznych w zagospodarowanie terenu.

§ 7. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
 - a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów dróg,
 - c) retencjonowanie wód opadowych jako podstawowy kierunek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych,
 - d) na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN-U, MW i U nakaz zbierania minimum 15% wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa;
- 4) prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w Gminie;
- 5) w zakresie ochrony wód podziemnych - zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;
- 6) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektro-magnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZP zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN, zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U, zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MW zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem świetlnym – zakaz stosowania oświetlenia zewnętrznego bezpośrednio emitującego światło powyżej płaszczyzny poziomej wyznaczonej przez najwyższy punkt przeziernego elementu oprawy, z wyjątkiem:

- a) iluminacji elewacji budynków, dla których dopuszcza się oświetlanie w sposób niewykraczający poza obrys danego budynku,
 - b) iluminacji obiektów małej architektury,
 - c) tymczasowych instalacji świetlnych w przestrzeniach publicznych,
 - d) oświetlenia regulowanego przepisami odrębnymi,
 - e) oświetlenia imprez i wydarzeń publicznych;
- 9) w zakresie odnawialnych źródeł energii – dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii oraz pomp ciepła;
- 10) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu:
- a) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem uzupełniania i wymiany drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości i rozstawu drzew, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych,
 - c) na całym obszarze objętym planem, w związku z lokalizacją w granicach otuliny Barlineckiego Parku Krajobrazowego, nakaz zachowania walorów istniejącego krajobrazu oraz wzbogacenie jego wartości poprzez pielęgnację, ochronę i zachowanie tradycyjnych form zieleni oraz nakaz stosowania w nasadzeniach drzew i krzewów gatunków liściastych rodzimych, charakterystycznych dla tradycyjnego krajobrazu otoczenia jeziora Barlineckiego, z dopuszczeniem realizacji nowych inwestycji zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i wymaganiami planu ochrony dla Barlineckiego Parku Krajobrazowego, w granicach tegoż Parku;
- 11) wyznacza się skupiska wartościowej zieleni, wskazane na rysunku planu, w których obowiązuje nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej i wkomponowanie jej w zagospodarowanie terenu z dopuszczeniem jej uzupełnienia i wymiany, cięć sanitarnych, a także nasadzeń kompensacyjnych, realizowanych w granicach danej inwestycji, w przypadku konieczności realizacji dróg, dojazdów i infrastruktury technicznej;
- 12) nakaz lokalizacji obiektów w sposób optymalnie wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczający roboty ziemne, w celu wykluczenia zjawisk osuwiskowych, w tym:
- a) obowiązek zabezpieczenia skarp powstałych w wyniku prac ziemnych, z zastosowaniem materiałów wykończeniowych takich jak: kamień i drewno oraz roślinności,
 - b) zakaz makroniwelacji,
 - c) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP zakaz zmiany rzeźby terenu.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się strefę ochrony stanowiska archeologicznego Moczkowo AZP 40-11/23, której granicę wskazano na rysunku planu, w której przy realizacji inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, obowiązują ustalenia wynikające z tych przepisów dla całego obszaru objętego planem, w tym otuliny Barlineckiego Parku Krajobrazowego oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 135.

§ 10. Ustala się zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działki:

- a) o ile w ustaleniach szczegółowych dla terenów określono minimalną wielkość działek budowlanych – minimalna powierzchnia działki odpowiada minimalnej powierzchni działki budowlanej określonej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) dla pozostałych terenów - 250 m², z zastrzeżeniem działek gruntu wydzielanych pod: drogi, komunikację pieszą i rowerową, dojścia i dojazdy oraz urządzenia infrastruktury technicznej, dla których ustala się – 5 m².
- 3) minimalna szerokość frontu działki:
- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN w formie:
 - zabudowy szeregowej i grupowej – 10 m,
 - zabudowy bliźniaczej – 14 m,
 - zabudowy wolnostojącej – 16 m,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MN-U, terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW oraz terenów usług U – 20 m,
 - c) dla pozostałych terenów – 9 m, z zastrzeżeniem działek gruntu wydzielanych pod: drogi, komunikację pieszą i rowerową, dojścia i dojazdy oraz urządzenia infrastruktury technicznej, dla których – 1,5 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 15°, z zastrzeżeniem działek gruntu wydzielanych pod: drogi, dojścia i dojazdy oraz urządzenia infrastruktury technicznej lub granic działek gruntu wydzielonych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających, dla których parametr nie obowiązuje.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, z zastrzeżeniem wyjątków określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

- 1) struktura układu komunikacyjnego:
 - a) ponadpodstawowy układ komunikacyjny – ulice zapewniające międzydzielnicowe powiązania komunikacji kołowej:
 - droga główna: 1KDG,
 - droga zbiorcza: 1KDZ,
 - b) podstawowy układ komunikacyjny – ulice zapewniające powiązania komunikacji kołowej z układem zewnętrznym:
 - drogi lokalne: 1KDL, 2KDL i 3KDL,
 - c) uzupełniający układ komunikacyjny – drogi publiczne dojazdowe: 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 18KDD, 20KDD,
 - d) układ powiązań wewnątrzkwartalowych:
 - drogi publiczne dojazdowe: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10 KDD, 11KDD, 16KDD, 17KDD, 19KDD, 21KDD, 22KDD,
 - tereny dróg wewnętrznych: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW,
 - tereny komunikacji pieszo-rowerowej: 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP, 9KP, 10KP, 11KP;

- 2) przebudowa, rozbudowa i budowa dróg wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających, zgodnie z klasyfikacją ulic i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych oraz z uwzględnieniem wymagań określonych w § 5;
- 3) budowa dojazdów wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu w granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy i służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów o szerokości pasa drogi – minimum 5 m, z zastrzeżeniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, w granicach obszaru planu miejscowego oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

§ 13. 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów:

1) dla samochodów osobowych:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – minimum 1 na każdy lokal mieszkalny,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 na każdy lokal mieszkalny,
- d) dla usług handlu – 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni użytkowej,
- e) dla usług gastronomii – minimum 1 miejsce na każde 5 miejsc konsumpcyjnych,
- f) dla pozostałych usług – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej;

2) dla rowerów:

- a) dla usług – minimum 1 miejsce na każde 60 m² powierzchni użytkowej,
- b) dla terenów zieleni urządzonej – minimum 1 miejsce na każde 800 m² powierzchni terenu.

2. Miejsca parkingowe dla samochodów mogą być realizowane w garażach lub jako parkingi terenowe

3. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać:

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglać w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 2) poprzez sumowanie łącznej minimalnej liczby miejsc do parkowania dla obiektów wielofunkcyjnych, zgodnie z wymogami określonymi w ust. 1;
- 3) ustalone wskaźniki parkingowe dotyczą nowo projektowanych budynków lub rozbudowywanych i nadbudowywanych części, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy zapewnić na działce budowlanej, na której odbywa się inwestycja.

5. Dla zabudowy istniejącej podlegającej remontowi lub przebudowie nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania.

6. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych sieci i urządzeń;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach dróg – KDG, KDZ, KDL, KDD, terenach dróg wewnętrznych – KDW, terenach komunikacji pieszo-rowerowej - KP i terenach zieleni urządzonej – ZP, w sposób niewykluczający realizacji szpalerów drzew, zgodnie z ustaleniami planu;

- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu niż wskazane w pkt 2:
 - a) związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów,
 - b) niezwiązanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów w sposób niewykluczający realizacji zabudowy od strony przestrzeni publicznej, zgodnie z ustaleniami planu;
 - 4) realizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z poniższymi parametrami:
 - a) minimalna przepustowość sieci wodociągowej - Ø90 mm,
 - b) minimalną przepustowość sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej – Ø50 mm i grawi-tacyjnej – Ø100 mm,
 - c) minimalną średnicę sieci gazowej – Ø 25 mm;
 - 5) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi;
 - 6) nakaz skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej 15 kV.
2. Powiązanie sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi i z zachowaniem poniższych warunków:
- 1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci zasilanych ze stacji transformatorowo – rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
 - 3) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;
 - 4) odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem ustaleń planu i przepisów odrębnych,
 - 5) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
 - 6) zaopatrzenie w gaz z ogólnodostępnej sieci gazowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zaopatrzenie w ciepło dopuszczalne z indywidualnych i grupowych źródeł ciepła z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 15. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla całego obszaru objętego planem – 30%.

§ 16. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią linie rozgraniczające terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) KDG, KDZ, KDL i KDD – dla dróg publicznych;
- 2) KP - dla publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego i drogi rowerowej;
- 3) ZP - dla publicznie dostępnych samorządowych parków.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów niewymienionych w ust. 1, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 6MN, 10MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 17MN, 20MN, 21MN, 22MN, 28MN, 29MN i 34MN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) nakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 30%.
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 0,9,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksimum 12 m,
 - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5 m,
 - b) geometria dachów:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o spadkach połaci od 30° do 45° i kalenicy równoległej do przebiegu linii zabudowy sąsiadującej z danym budynkiem w odległości mniejszej niż 25 m,
 - budynków gospodarczych i garaży – dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji - zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w odległości mniejszej niż 9 m od linii zabudowy zlokalizowanej od strony przestrzeni publicznej, z dopuszczeniem lokalizacji garaży w mniejszej odległości wyłącznie jako garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 600 m²;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 900 m².

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 11MN, 16MN, 18MN, 19MN, 25MN, 26MN, 27MN, 30MN, 31MN, 32MN i 33MN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) nakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie zabudowy wolnostojącej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 30%.
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 0,9,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksimum 12 m,
 - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5 m,
 - b) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o spadkach połaci od 30° do 45° i kalenicy równoległej do przebiegu linii zabudowy sąsiadującej z danym budynkiem w odległości mniejszej niż 25 m,
- budynków gospodarczych i garaży – dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji - zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w odległości mniejszej niż 9 m od linii zabudowy zlokalizowanej od strony przestrzeni publicznej, z dopuszczeniem lokalizacji garaży w mniejszej odległości wyłącznie jako garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 900 m².

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **23MN** i **24MN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 40%.

b) nadziemna intensywność zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej – minimum 0,2, maksimum 1,0,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – minimum 0,5, maksimum 1,2,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksimum 12 m,

- budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5 m,

b) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o spadkach połaci od 30° do 45° i kalenicy równoległej do przebiegu linii zabudowy sąsiadującej z danym budynkiem,

- budynków gospodarczych i garaży – dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji - zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w odległości mniejszej niż 9 m od linii zabudowy zlokalizowanej od strony przestrzeni publicznej, z dopuszczeniem lokalizacji garaży w mniejszej odległości wyłącznie jako garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej - 300 m²;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 600 m²;

3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 900 m².

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U** i **2MN-U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej;
- 2) nakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 30%.
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,1, maksimum 0,9,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksimum 12 m,
 - budynków usługowych – maksimum 9 m,
 - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5 m,
 - b) geometria dachów:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o spadkach połaci od 30° do 45° i kalenicy równoległej do przebiegu linii zabudowy sąsiadującej z danym budynkiem w odległości mniejszej niż 25 m,
 - budynków usługowych – dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o spadkach połaci od 25° do 45° i kalenicy równoległej do przebiegu linii zabudowy sąsiadującej z danym budynkiem w odległości mniejszej niż 25 m lub dachy płaskie,
 - budynków gospodarczych i garaży – dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji - zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w odległości mniejszej niż 9 m od linii zabudowy zlokalizowanej od strony przestrzeni publicznej, z dopuszczeniem lokalizacji garaży w mniejszej odległości wyłącznie jako garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 700 m²;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1000 m²;
- 3) dla zabudowy usługowej – 1200 m².

§ 21.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 30%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,3, maksimum 0,9,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 11 m, z zastrzeżeniem budynków gospodarczych i garaży, dla których wysokość zabudowy – maksimum 5 m,
- b) geometria dachów - dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o spadkach połaci od 30° do 45° i kalenicy równoległej do przebiegu linii zabudowy sąsiadującej z danym budynkiem, z zastrzeżeniem budynków gospodarczych i garaży, dla których dopuszcza się dodatkowo dachy płaskie;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji - zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w odległości mniejszej niż 9 m od linii zabudowy zlokalizowanej od strony przestrzeni publicznej, z dopuszczeniem lokalizacji garaży w mniejszej odległości wyłącznie jako garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1600 m².

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U i 4U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

3. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się - tereny zabudowy usługowej.

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej:

- a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 40%, z zastrzeżeniem terenu 4U, dla którego udział powierzchni zabudowy – maksimum 60%,
- b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,1, maksimum 1,2, z zastrzeżeniem terenu 4U, dla którego nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,1, maksimum 1,5,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynków usługowych – maksimum 10 m, z zastrzeżeniem oznaczonych na rysunku planu stref lokalizacji dominant wysokościowych, dla których w granicach strefy obowiązuje wysokość zabudowy - minimum 9 m, maksimum 13,5 m,
- budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5 m,

b) geometria dachów:

- budynków usługowych – dachy o dowolnej geometrii,
- budynków gospodarczych i garaży – dachy dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° lub dachy płaskie;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji: –

- a) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży w odległości mniejszej niż 9 m od linii zabudowy zlokalizowanej od strony przestrzeni publicznej,
- b) w budynkach zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej ustala się nakaz zachowania jednakowego rodzaju materiału i kolorystyki pokrycia dachów oraz wykończenia elewacji.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie 4U - 400 m²;
- 2) w terenie 2U – 700 m²;
- 3) w terenach 1U i 3U – 1500 m².

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDG, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD i 22KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) 1KDG – teren drogi głównej,
- 2) 1KDZ – teren drogi zbiorczej,
- 3) 1KDL, 2KDL i 3KDL – tereny dróg lokalnych,
- 4) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD i 22KDD – tereny dróg dojazdowych.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

1) dla terenu 1KDG:

- a) klasę G – główna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 29,6 m do 31,5 m;

2) dla terenu 1KDZ:

- a) klasę Z – zbiorcza,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 11,5 m do 37,7 m;

3) dla terenu 1KDL:

- a) klasę L – lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,8 m do 22,1 m;

4) dla terenu 2KDL:

- a) klasę L – lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 15,1 m do 23,6 m;

5) dla terenu 3KDL:

- a) klasę L – lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 19,2 m do 21,7 m;

6) dla terenu 1KDD:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 4,7 m do 24,2 m;

7) dla terenu 2KDD:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 11,8 m do 20,2 m;

8) dla terenu 3KDD:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 12,1 m do 12,2 m;

9) dla terenu 4KDD:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających stałą 12,0 m;

10) dla terenu 5KDD:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 12,8 m do 15,4 m;

11) dla terenu 6KDD:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 12,5 m do 18,0 m;

12) dla terenu 7KDD:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 12,0 m do 12,6 m;

13) dla terenu 8KDD:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 11,5 m do 15,7 m;

14) dla terenu 9KDD:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 12,4 m do 12,9 m;

15) dla terenu 10KDD:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 12,0 m do 12,1 m;

16) dla terenu 11KDD:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 12,0 m do 12,1 m;

17) dla terenu 12KDD:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 12,0 m do 13,1 m;

18) dla terenu 13KDD:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 12,0 m do 12,6 m;

19) dla terenu 14KDD:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 11,4 m do 12,3 m;

20) dla terenu 15KDD:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 12,0 m do 12,3 m;

21) dla terenu 16KDD:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 11,7 m do 12,0 m;

22) dla terenu 17KDD:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 11,8 m do 12,0 m;

23) dla terenu 18KDD:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,7 m do 12,1 m;

24) dla terenu 19KDD:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 8,0 m do 12,0 m;

25) dla terenu 20KDD:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 12,0 m do 13,6 m;

26) dla terenu 21KDD:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 12,0 m do 14,6 m;

27) dla terenu 22KDD:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających stałą 11,0 m;

4. Podane szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń na łukach, w rejonie skrzyżowań i placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wyznacza się odcinki ulic o zwiększonym udziale zieleni, oznaczone na rysunku planu, w których obowiązuje nakaz zagospodarowania minimum 15% powierzchni odcinka ulicy w formie skupisk zieleni.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się - tereny dróg wewnętrznych.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

- 1) dla terenu 1KDW szerokość w liniach rozgraniczających stałą 8,0 m;
- 2) dla terenu 2KDW szerokość w liniach rozgraniczających stałą 8,0 m;
- 3) dla terenu 3KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 6,0 m do 6,6 m;
- 4) dla terenu 4KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 5,4 m do 6,2 m;
- 5) dla terenu 5KDW szerokość w liniach rozgraniczających stałą 10,0 m.

4. Podane szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń na łukach, w rejonie skrzyżowań i placów do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP, 9KP, 10KP i 11KP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się - tereny komunikacji pieszo-rowerowej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

- 1) dla terenu 1KP szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 4,1 m do 4,5 m;
- 2) dla terenu 2KP szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 5,0 m do 8,5 m;
- 3) dla terenu 3KP szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 3,0 m do 9,0 m;
- 4) dla terenu 4KP szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 3,0 m do 3,3 m;
- 5) dla terenu 5KP szerokość w liniach rozgraniczających stałą 3,0 m;
- 6) dla terenu 6KP szerokość w liniach rozgraniczających stałą 3,0 m;

- 7) dla terenu 7KP szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 12,4 m do 12,5 m;
- 8) dla terenu 8KP szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 8,0 m do 8,1 m;
- 9) dla terenu 9KP szerokość w liniach rozgraniczających stałą 8,0 m;
- 10) dla terenu 10KP szerokość w liniach rozgraniczających stałą 8,0 m;
- 11) dla terenu 11KP szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 5,0 m do 12,4 m.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E i 4E** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się – tereny elektroenergetyki.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP i 8ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się – tereny zieleni urządzonej;

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem dopuszczenia realizacji jednego sanitariatu w terenie 3ZP zgodnie z liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%;
 - b) dla terenu 3ZP:
 - udział powierzchni zabudowy – maksimum 1%,
 - nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,0, maksimum 0,01,
- 4) parametry kształtowania zabudowy w zakresie sanitariatu w terenie 3ZP:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 5 m,
 - b) dachy - płaskie lub dwuspadowe o spadkach połaci od 30° do 50°;
- 5) zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) w ramach każdego z terenów nakaz zagospodarowania przestrzeni jako całości kompozycyjnej z zastosowaniem spójnych rozwiązań materiałowych nawierzchni i harmonijnego ukształtowania zieleni,
 - b) nakaz podkreślenia kompozycją przestrzenną i sposobem zagospodarowania oznaczonej na rysunku planu linii naprowadzającej, w szczególności poprzez wprowadzenie liniowego układu zieleni wysokiej zgodnego z kierunkiem tejże linii,
 - c) nakaz stosowania nawierzchni mineralnych w zagospodarowaniu terenu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Barlinka.

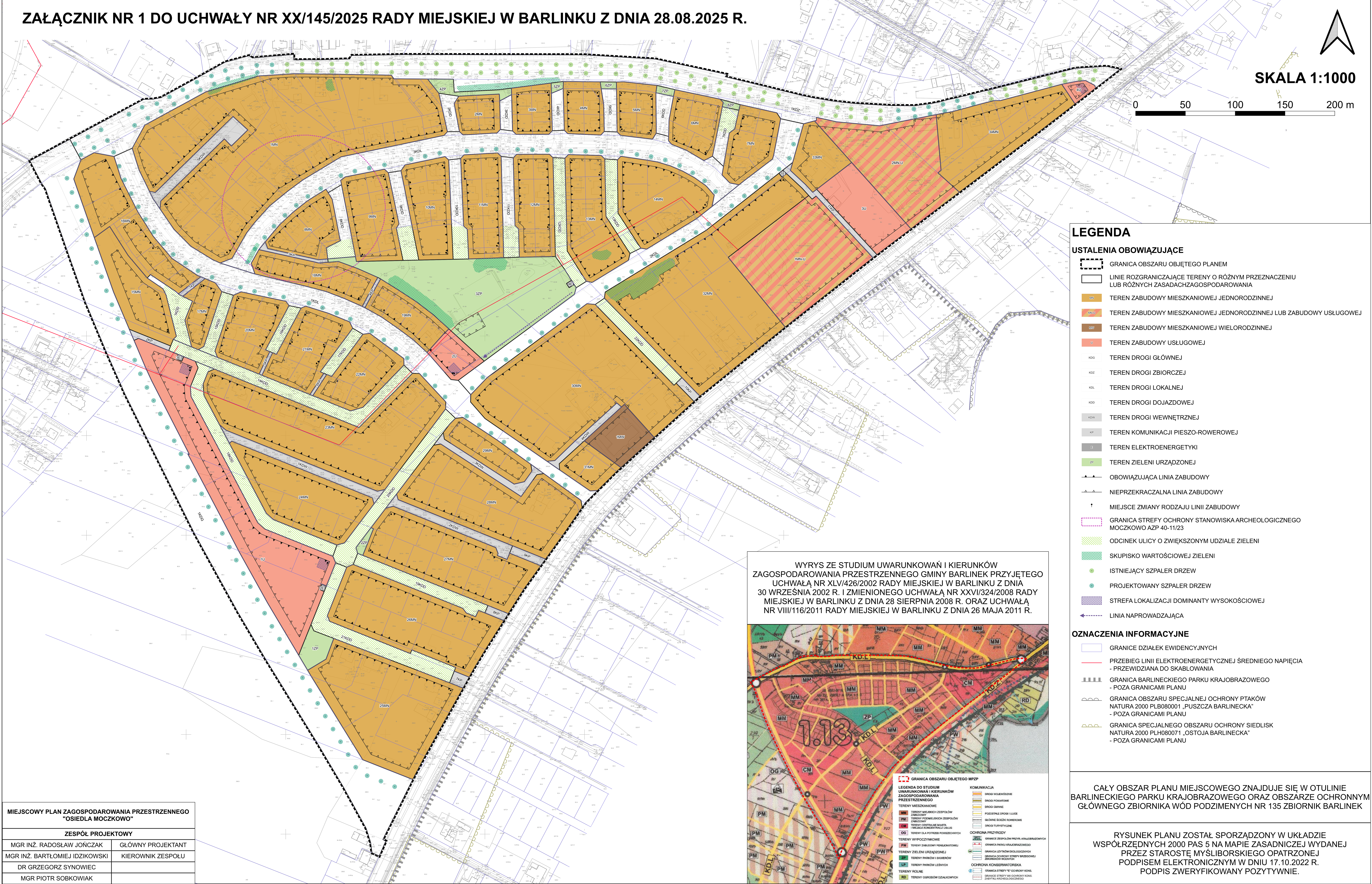
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Barlinku

Cezary Michalak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "OSIEDLA MOCZKOWO"

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XX/145/2025 RADY MIEJSKIEJ W BARLINKU Z DNIA 28.08.2025 R.



Załącznik nr 2 do Uchwały nr XX/145/2025 z dnia 28 sierpnia 2025 roku

ROZSTRZYGNIECIE**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Moczkowo”**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Moczkowo” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 22 kwietnia 2025 r. do dnia 14 maja 2025 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 29 maja 2025 r. wpłynęło 11 uwag. Złożone uwagi zostały ponumerowane oraz rozbite na podnumery w celu ułatwienia ich identyfikacji.

Rozstrzygnięcie uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Moczkowo” poniższa tabela wraz z uzasadnieniami.

Lp.	Podnumer uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga (numer działki ewidencyjnej, nazwę i numer obrębu ewidencyjnego, nazwę ulicy, nazwę miejscowości lub symbol terenu w projekcie mpzp)	Sposób rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
I	IV	V	VI	VII	VIII	IX
1	1a	1. Wnioskuje o likwidację terenów komunikacji pieszo-rowerowej 7KP, 8KP, 9KP, oraz przedłużenia w ich miejsca dróg wewnętrznych przylegających do ww. wymienionych terenów.	Działki: 387/12, 301/16, 300/15 - Moczkowo		x	Uwaga nieuwzględniona Projekt planu miejscowego ustala docelowy układ komunikacyjny dla wskazanego obszaru. Proponowane zmiany wpłynęłyby niekorzystnie na system komunikacyjny osiedla. Przed wszystkim wprowadzenie nowych skrzyżowań drogi klasy zbiorczej z drogami klasy dojazdowej i drogą wewnętrzną wpłynęłoby niekorzystnie na funkcję zbiorczą drogi Z, która ma służyć szybkiemu i płynnemu przemieszczaniu ruchu na większe odległości. Częste skrzyżowania z drogami klasy D i drogami

						wewnętrzny spowodować mogą znaczny spadek przepustowości drogi Gorzowskiej oraz w konsekwencji spadek efektywności całej sieci drogowej. Ponadto bezpośrednie powiązanie dróg dojazdowych i wewnętrznych z drogą zbiorczą mogłoby nadmiernie zwiększyć ruch na drogach dojazdowych, które pełnią mają funkcję wyłącznie obsługi okolicznych nieruchomości. Takie bezpośrednie powiązania skutkowałyby pojawieniem się ruchu tranzytowego na ulicach dojazdowych, co wpłynęłoby niekorzystnie na bezpieczeństwo oraz jakość zamieszkania na osiedlu. Dodatkowo, zauważyć należy, że zaproponowany w projekcie system komunikacyjny zapewnia odpowiednie powiązanie ruchu osiedlowego z drogą zbiorczą poprzez drogę lokalną 1KDL, która odpowiednio rozprowadza potoki ruchu z ulicy zbiorczej na drogi dojazdowe i drogi wewnętrzne. W związku z powyższym nie jest zasadne, aby bezpośrednio łączyć drogi dojazdowe z drogą zbiorczą.
	1b	2. Wnioskuję o przyjęcie przez gminę drogi wewnętrznej 2KDW oraz zmianę jej w drogę publiczną dojazdową.	Działka 387/12 - Moczkowo		x	Uwaga nieuwzględniona Droga 2KDW nie pełni istotnej funkcji w układzie komunikacyjnym i może pozostać drogą wewnętrzną, gdyż takie rozwiązanie zapewnia możliwość dojazdu do sąsiadujących nieruchomości. Ponadto, zauważyć należy, że ze względu na istniejące podziały działek szerokość drogi 2KDW wynosi jedynie ok. 8 m, co ogranicza możliwości realizacji na wskazanym terenie drogowym szerszego zakresu zagospodarowania drogowego.

	1c	3. Wnioskuję o przyłączenie dróg 2KDW, 19KDD, 21KDD do drogi wojewódzkiej nr. 151 z umożliwieniem zjazdu jak i wjazdu od drogi nr. 151. W chwili obecnej wyjazd z 9KP oraz 8KP nie jest możliwy w stronę Barlinka gdyż na jedni znajduje się ciągła linia uniemożliwiająca wjazd na pas w stronę Barlinka. Linia ciągła znajduje się także przy wjeździe na działki poprzez 9KP oraz 8KP. W chwili obecnej nie ma innej drogi dojazdowej do obszaru 28MN oraz 27MN ze względu na brak infrastruktury drogowej.	Działki: 387/12, 301/16, 300/15 - Moczkowo		x	Uwaga nieuwzględniona Projekt planu miejscowego ustala docelowy układ komunikacyjny dla wskazanego obszaru. Proponowane zmiany wpłynęłyby niekorzystnie na system komunikacyjny osiedla. Przede wszystkim wprowadzenie nowych skrzyżowań drogi klasy zbiorczej z drogami klasy dojazdowej i drogą wewnętrzną wpłynęłoby niekorzystnie na funkcję zbiorczą drogi Z, która ma służyć szybkiemu i płynnemu przemieszczaniu ruchu na większe odległości. Częste skrzyżowania z drogami klasy D i drogami wewnętrznymi spowodować mogą znaczny spadek przepustowości drogi Gorzowskiej oraz w konsekwencji spadek efektywności całej sieci drogowej. Ponadto bezpośrednie powiązanie dróg dojazdowych i wewnętrznych z drogą zbiorczą mogłoby nadmiernie zwiększyć ruch na drogach dojazdowych, które pełnią mają funkcję wyłącznie obsługi okolicznych nieruchomości. Takie bezpośrednie powiązania poskutkowałyby pojawieniem się ruchu tranzytowego na ulicach dojazdowych, co wpłynęłoby niekorzystnie na bezpieczeństwo oraz jakość zamieszkania na osiedlu. Dodatkowo, zauważyć należy, że zaproponowany w projekcie system komunikacyjny zapewnia odpowiednie powiązanie ruchu osiedlowego z drogą zbiorczą poprzez drogę lokalną 1KDL, która odpowiednio rozprowadza potoki ruchu z ulicy zbiorczej na drogi dojazdowe i drogi wewnętrzne. W związku z powyższym nie jest
--	----	---	---	--	----------	---

						zasadne, aby bezpośrednio łączyć drogi dojazdowe z drogą zbiorczą.
	1d	4. Wnioskuję o przedstawienie dokumentu czy ww. zmiana była uzgodniona z ZZDW w Koszalinie.	Dotyczy dokumentacji formalno-prawnej		x	Uwaga nieuwzględniona W ramach etapu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu dokumentacja formalno-prawna związana z projektem dostępna była do wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Barlinku, była również dostępna do wglądu w czasie zorganizowanej dyskusji publicznej. Dokumentacja ta dostępna jest także do wglądu po etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu mpzp.
	1e	5. Wnioskuję o likwidację w pkt.7 pp. 2 dotyczącego zakazu umieszczenia masztów telekomunikacyjnych i anten oraz dopuszczenia takich instalacji do montażu.	Obszar całego mpzp		x	Uwaga nieuwzględniona Projekt mpzp wprowadza zakaz umieszczania urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji, masztów telekomunikacyjnych i anten oraz ich osłon na połaciach dachowych o spadku w kierunku terenów przestrzeni publicznej. Zatem zakaz ten dotyczy wyłącznie połaci od strony przestrzeni publicznych, co jest istotnym elementem ochrony ładu przestrzennego osiedla Moczkowo. Usunięcie wskazanego zakazu poskutkowałoby ryzykiem umieszczania na budynkach elementów wpływających negatywnie na krajobraz i powiększających chaos przestrzenny. Projekt planu nie zakazuje realizacji wskazanych instalacji na połaciach dachowych o spadkach w kierunkach innych niż przestrzeń publiczna.
2	2	Poniżej przesyłam uwagi do projektu MPZP dla lokalizacji Moczkowo dz. 58/16: Konieczna zmiana w projekcie MPZP: - usunąć lokalizację "strefy lokalizacji dominanty wysokościowej" w tekście i rysunku MPZP - zmienić linię zabudowy z obowiązującej na nieprzekraczalną linię zabudowy	Działka 58/16 Moczkowo (Teren 3U)	x (w części)	x (w części)	Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie: - całkowitego usunięcia „strefy lokalizacji dominanty wysokościowej” z rysunku mpzp, gdyż usunięto wskazane oznaczenie z obszaru terenu 3U pozostawiając je na innych obszarach w granicach

		-w strefie lokalizacji dominanty wysokościowej budynek o wys. min. 9m - zmiana na min. 6m - wysokość zabudowy max. 10m oraz min. 1 kondygnacja nadziemna - w zakresie min. ilości m.p. dla rowerów - zmiana na min. 1 m.p. na każde 100m2 powierzchni użytkowej - w zakresie min. ilości m.p. dla samochodów - zmiana na min. 1 m.p. na każde 50m2 powierzchni użytkowej Sugerowana zmiana w projekcie MPZP: - dachy o dowolnej geometrii - zmiana na dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia pości 20-45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia do 10°, pokryte blachodachówką w kolorze brązowym lub czerwonym, z dopuszczeniem realizacji blachy falistej lub trapezowej.				mpzp ze względu na istotny wpływ na kształtowanie kompozycji przestrzennej osiedla, - usunięcia „strefy lokalizacji dominanty wysokościowej” z tekstu mpzp, gdyż pomimo usunięcia oznaczenia „strefy (...)” z obszaru terenu 3U oznaczenie to pozostało na innych terenach. Zatem usunięcie go z tekstu spowodowałoby niespójność z załącznikiem graficznym. - zmiany minimalnej wysokości budynków w „strefie lokalizacji dominanty wysokościowej” z 9 m na 6 m, gdyż pozostawienie wymogu 9 m jest kluczowe w ramach kompozycji przestrzennej dla zapewnienia odpowiedniej obudowy przestrzeni publicznej i realnego wytworzenia dominanty. Ponadto zmiana nie jest zasadna, gdyż „strefa lokalizacji (...)” została usunięta z terenu 3U, - dodania zapisu nakazującego lokalizację zabudowy o wysokości minimum 1 kondygnacji nadziemnej, gdyż, wskazywane w projekcie mpzp wysokości zabudowy podane w metrach są wystarczające do kształtowania czytelnych wymogów dla zabudowy, - wskazania wysokości zabudowy max. 10 m, gdyż niezwykle istotne dla ochrony ładu przestrzennego i krajobrazu jest rozróżnienie wysokości zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży od pozostałej zabudowy, - zmiany liczby miejsc do parkowania dla rowerów dla usług handlu na 1 na każde 100 m2 powierzchni użytkowej, gdyż proponowana wartość skutkowałaby zbyt dużym ograniczeniem wymogów i w
--	--	--	--	--	--	--

					konsekwencji brakiem realizacji miejsc do parkowania dla rowerów w wystarczającej liczbie. Należy dążyć do zmian zachowań mieszkańców w zakresie przemieszczania się i promować alternatywne do samochodu środki transportu, dlatego zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla rowerów jest niezwykle istotne w zakresie szeroko rozumianej polityki komunikacyjnej osiedla i całego miasta, - zmiany liczby miejsc do parkowania dla samochodów dla usług handlu na 1 na każde 50 m² powierzchni użytkowej, gdyż tak znaczne ograniczenie wymogów mogłoby skutkować nielegalnym parkowaniem samochodów klientów usług handlu poza nieruchomością, na której odbywa się handel obciążając zbyt mocno cały system komunikacyjny i wpływając negatywnie na bezpieczeństwo pieszego i rowerowego przemieszczania się po okolicy, - zmian dotyczących dachów, gdyż wskazane w projekcie mpzp dopuszczają realizację zaproponowanych w uwadze rodzajów dachów dając szerokie możliwości na etapie realizacji inwestycji. Uwaga uwzględniona w części w zakresie: - usunięcia lokalizacji "strefy lokalizacji dominanty wysokościowej" w terenie 3U, - zmiany linii zabudowy obowiązującej na nieprzekraczalną, - określenia wysokości zabudowy budynków usługowych na max. 10 m, gdyż po usunięciu z terenu 3U
--	--	--	--	--	---

						„strefy lokalizacji dominanty wysokościowej” w tymże terenie dopuszcza się jedynie wysokość zabudowy budynków usługowych na maksimum 10 m, - zmiany minimalnej liczby miejsc do parkowania dla rowerów, gdyż zmniejszono w tym zakresie wymagania, - zmiany minimalnej liczby miejsc do parkowania dla samochodów, gdyż zmniejszono w tym zakresie wymagania,
3	3	Proszę o dopuszczenie możliwości komunikacji z moją działką nr 298/3 przez działkę nr 298/4 obr. Moczkowo wskazanej w projekcie planu jako 1KDG. Obecnie założenia planu nie pozwalają mi na komunikację z moją działką ze względu na kategorię planowanej drogi publicznej. Nie posiadam innej możliwości zapewnienia dostępu do drogi publicznej do działki nr 298/3. Proszę o dopuszczenie komunikacji do tej działki w planie miejscowym poprzez wyznaczenie nowego terenu komunikacji lub dopuszczenia komunikacji i lokalizacji zjazdów z drogi 1KDG.	Działka 298/4 obręb Moczkowo	x (w części)	x (w części)	Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie: - wyznaczenia nowego terenu komunikacji na wskazanej działce, gdyż określony w projekcie teren 1KDG został ustalony prawidłowo zważywszy na docelową realizację drogi głównej na tejże działce i istniejące granice działek. Linie rozgraniczające teren drogowy pokrywają się w tym miejscu z granicami działek ewidencyjnych. Wskazanie innego terenu komunikacji stałoby w sprzeczności z planami rozwojowymi miasta Barlinek i mogłoby utrudnić realizację istotnej dla całego systemu komunikacyjnego drogi głównej, - dopuszczenia komunikacji i lokalizacji zjazdów z drogi 1KDG, gdyż wprowadzenie takowych zapisów w projekcie mpzp nie jest zasadne. Projekt planu nie zakazuje realizacji komunikacji lub zjazdów w terenie 1KDG, więc nie ma potrzeby wskazywania dodatkowych, proponowanych dopuszczeń. Ponadto należy zauważyć, że projekt mpzp nie powinien na tym etapie realizacji inwestycji drogi głównej przewidywać szczegółowo lokalizacji ewentualnych zjazdów,

						gdyż nie jest to istota planu miejscowego będącego dokumentem planistycznym. Szczegółowa lokalizacja ewentualnych zjazdów z drogi KDG powinna nastąpić na etapie projektowania jej przebiegu, aby uwzględnić maksymalnie dużo zmiennych, o których na obecnym etapie możemy nie mieć świadomości. Uwaga uwzględniona w części w zakresie tego, iż, projekt mpzp nie zakazuje w treści uchwały realizacji zjazdów z terenu 1KDG.
4	4a	Zwracamy się z wnioskiem o uwzględnienie uwag w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w związku z Uchwałą Nr XLVI/293/2021 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Maczkowa” dla lokalizacji Maczkowa o nr ewid.58/16 w miejscowości Maczkowa, gm. Barlinek, pow. Myśliborski, woj. Zachodniopomorskie. Wnioskowane przeznaczenie: -§3, pkt.8 - obecnie "linia zabudowy obowiązująca" zmiana na "linia zabudowy nieprzekraczalna"	Działka 58/16 Moczkowo (Teren 3U) Oraz ze względu na treść uwagi cały obszar planu oraz ze względu na treść uwagi także tereny 1MN-U i 2MN-U	x (w części)	x (w części)	Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie: - propozycji (wynikającej ze sposobu zapisania uwagi) zmiany zapisu tekstu mpzp w §3, pkt.8 na „linię zabudowy nieprzekraczalną”, gdyż wskazany zapis to definicja linii zabudowy obowiązującej i ze względu na występowanie tego rodzaju linii zabudowy na obszarze planu definicja musi pozostać. Uwaga uwzględniona w części w zakresie zmiany linii zabudowy obowiązującej na linię zabudowy nieprzekraczalną w terenie 3U.
	4b	Wnioskowane przeznaczenie: -§ 22.1, pkt.2, ppkt.a - obecnie "wysokość zabudowy budynków usługowych - maksimum 10 m, z zastrzeżeniem oznaczonych na rysunku planu stref lokalizacji dominant wysokościowych, dla których w granicach strefy obowiązuje wysokość zabudowy - minimum 9 m, maksimum 13,5 m." zmiana na "wysokość zabudowy budynków usługowych - maksimum 10 m, z zastrzeżeniem oznaczonych na rysunku planu stref lokalizacji dominant wysokościowych, dla których w granicach strefy obowiązuje wysokość zabudowy - minimum 6 m, maksimum 13,5 m"	Działka 58/16 Moczkowo (Teren 3U)		x	Uwaga nieuwzględniona, gdyż wymóg minimalnej wysokości zabudowy ustalony na 9 m daje gwarancję wytworzenia odpowiednio wysokiego budynku we wskazanej strefie co jest celem tej strefy. Zmniejszenie wysokości minimalnej w tym przypadku ogranicza prawdopodobieństwo powstania dominanty, co stoi w sprzeczności z założeniami kompozycyjnymi projektu mpzp. Niemniej zauważyć należy, że w terenie 3U strefa lokalizacji

						dominanty została usunięta, więc zapis ten nie dotyczy terenu 3U i równocześnie działki 58/16.
	4c	Wnioskowane przeznaczenie: -§ 20.1, pkt.2, ppkt. a - obecnie "wysokość zabudowy budynków usługowych - maksimum 9m." - zmiana na "maksimum 10m. oraz min. 1 kondygnacja nadziemna"	Działka 58/16 Moczkowo (Teren 3U) oraz ze względu na treść uwagi także tereny 1MN-U i 2MN-U		x	Uwaga nieuwzględniona Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 10 m wpłynęłoby niekorzystnie na krajobraz okolicy dopuszczając możliwość realizacji 3 kondygnacyjnych budynków usługowych, które dominowałyby nad okoliczną zabudową. Ponadto dodanie zapisu nakazującego lokalizację zabudowy o wysokości minimum 1 kondygnacji nadziemnej nie jest zasadne, gdyż, wskazywane w projekcie mpzp wysokości zabudowy podane w metrach są wystarczające do kształtowania czytelnych wymogów dla zabudowy.
	4d	Wnioskowane przeznaczenie: -§ 13.1, pkt.2, ppkt.a - obecnie "dla usług - minimum 1 miejsce na każde 50 m2 powierzchni użytkowej" zmiana na "min. 1 m.p. na każde 100m2 powierzchni użytkowej"	Obszar całego mpzp		x	Uwaga nieuwzględniona Proponowana zmiana poskutkowałaby zbyt dużym ograniczeniem wymogów i w konsekwencji brakiem realizacji miejsc do parkowania dla rowerów w wystarczającej liczbie. Należy dążyć do zmian zachowań mieszkańców w zakresie przemieszczania się i promować alternatywne do samochodu środki transportu, dlatego zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla rowerów jest niezwykle istotne w zakresie szeroko rozumianej polityki komunikacyjnej osiedla i całego miasta. Niemniej zmieniono wskazaną wartość zwiększając powierzchnię z 50m2 do 60 m2.
	4e	Wnioskowane przeznaczenie: -§ 13.1.pkt.1 , ppkt.d -obecnie "dla usług handlu - 1 miejsce na każde 25 m2 powierzchni użytkowej" zmiana na "1 m.p. na każde 50m2 powierzchni użytkowej"	Obszar całego mpzp		x	Uwaga nieuwzględniona Tak znaczne ograniczenie wymogów mogłoby skutkować nielegalnym parkowaniem samochodów klientów

						usług handlu poza nieruchomością, na której odbywa się handel obciążając zbyt mocno cały system komunikacyjny i wpływając negatywnie na bezpieczeństwo pieszego i rowerowego przemieszczania się po okolicy/ Niemniej zmieniono wskazaną wartość zwiększając powierzchnię z 25m2 do 30 m2.
	4f	Wnioskowane przeznaczenie: -§ 22.1. pkt.2, ppkt.b - obecnie "dachy o dowolnej geometrii" zmiana na "dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci 20-45°, z dopuszczeniem dachów płaskich o kącie nachylenia do 10°, pokryte blachodachówką w kolorze brązowym lub czerwonym, z dopuszczeniem realizacji blachy falistej lub trapezowej"	Tereny usługowe		x	Uwaga nieuwzględniona Zapisy dotyczące dachów wskazane w projekcie mpzp dopuszczają realizację zaproponowanych w uwadze rodzajów dachów dając szerokie możliwości na etapie realizacji inwestycji. Nie ma potrzeby zawężania w tym miejscu możliwości realizacji dachów wyłącznie do tych wskazanych w uwadze. Projekt planu określa kolorystykę dachów biorąc pod uwagę lokalny charakter i istniejące uwarunkowania. Równocześnie projekt daje stosunkowo szerokie możliwości wyboru kolorystyki przy jednoczesnym poszanowaniu ładunku przestrzennego.
	4g	Wnosimy również o usunięcie zapisu "strefy dominaty wysokościowej" z projektu MPZP oraz załącznika graficznego	Działka 58/16 Moczkowo (Teren 3U) oraz ze względu na treść uwagi cały obszar planu	x (w części)	x (w części)	Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie: - całkowitego usunięcia „strefy lokalizacji dominanty wysokościowej” z rysunku mpzp, gdyż usunięto wskazane oznaczenie z obszaru terenu 3U pozostawiając je na innych obszarach w granicach mpzp ze względu na istotny wpływ na kształtowanie kompozycji przestrzennej osiedla, Uwaga uwzględniona w części w zakresie: - usunięcia lokalizacji "strefy

						lokalizacji dominanty wysokościowej" w terenie 3U,
	4h	Przeznaczenie działki 58/16 jako teren zabudowy usługowej w tym usługi handlu	Działka 58/16 Moczkowo (Teren 3U)	x		
	4i	Maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%	Działka 58/16 Moczkowo (Teren 3U)		x	Uwaga nieuwzględniona Zwiększenie wskazanego wskaźnika urbanistycznego z 40% na 50% nie jest zasadne, gdyż zwiększyłoby nadmiernie presję na środowisko. Przede wszystkim zwiększenie powierzchni zabudowy skutkowałoby negatywnym wpływem na retencję wód oraz zwiększyć mogłoby spływ powierzchniowy, co należy ocenić negatywnie w kontekście bliskości Barlineckiego Parku Krajobrazowego. Ponadto istniejąca zabudowa na okolicznych terenach oraz proponowana w projekcie mpzp nowa zabudowa mieszkaniowa charakteryzuje się niższą powierzchnią zabudowaną. Dlatego zwiększenie wskaźnika wpłynęłoby także niekorzystnie na ład przestrzenny wprowadzając odmienną typologię zabudowy zaburzając kompozycję przestrzenną.
	4j	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%	Działka 58/16 Moczkowo (Teren 3U)	x		
5	5	Dotyczy działki 58/16 we wsi Moczkowo, gdzie planowana jest budowa sklepu DINO. Informujemy, że w tej sprawie złożyliśmy sprzeciw na piśmie 28.07.2024 do Starostwa Powiatowego w Myśliborzu oraz Burmistrza miasta Barlinek. W dalszym ciągu podtrzymujemy nasz sprzeciw co do budowy sklepu Dino przy naszej działce.	Działka 58/16 Moczkowo		x	Uwaga nieuwzględniona Projekt mpzp określa przeznaczenia terenów dla działek znajdujących się w granicy projektu. Dla wskazanej nieruchomości projekt planu przewiduje tereny usług biorąc pod uwagę potrzebę pojawienia się tego

						typu funkcji na obszarze osiedla celem wypełnienia zapotrzebowania mieszkańców na usługi podstawowe. Lokalizacja usług na obszarze osiedla jest również niezwykle istotna w kontekście kształtowania zachowań transportowych mieszkańców poprzez lokalizowanie terenów usługowych w zasięgu kilkominutowego dojścia pieszego, co służyć będzie zachęcaniu do pieszych i rowerowych przemieszczeń oraz ograniczaniu ruchu samochodowego na osiedlu. Ponadto zauważyć należy, że projekt mpzp nie rozstrzyga czy na terenie 3U powstanie wskazana w uwadze inwestycja. Projekt mpzp wskazuje jedynie, że na danej nieruchomości realizowana będzie funkcja usługowa, bez wskazywania konkretnego rodzaju tychże usług.
6	6	Wnioskuję o zmianę w Rozdziale 3 Pkt.3 2) b) dotyczący stosowania kalenicy równoległej do przebiegu linii zabudowy, zapis ten uniemożliwia posadowienie budynku parterowego z dachem wielospadowym w którym kalenica jest usytuowana nad garażem i jest prostopadła do kierunku drogi natomiast w budynku nie występuje kalenica główna. Zastosowanie kalenicy równoległej do przebiegu linii zabudowy powinno być zastosowane tylko do dachów dwuspadowych w których jednoznacznie można wyznaczyć kalenicę główną. Wnioskuję o zmianę w Rozdziale 1 Pkt. 4 §3 dotyczącej linii zabudowy obowiązującej i konieczności stosowania minimum 60% powierzchni elewacji frontowej budynku, zapis ten jak powyższy powinien dotyczyć budynków z dachami dwuspadowymi, dla dachów wielospadowych nie powinien być on zastosowany ze względu usytuowania w elewacji frontowej garażu który zmniejsza proporcje budynku i uniemożliwia posadowienie budynku parterowego z dachem wielospadowym.	Brak wskazania w treści uwagi Po przeanalizowaniu treści uznano, że uwaga dotyczy wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN		x	Uwaga nieuwzględniona Wymóg lokalizowania kalenicy budynku równoległe do przebiegu sąsiadującej z budynkiem linii zabudowy jest kluczowy dla zachowania ładu przestrzennego i wynika z analiz krajobrazu i zabudowy istniejącej celem utrzymania wiodących kompozycji przestrzennych. W przypadku budynków z dachami wielospadowymi wymóg ten jest również zasadny, gdyż wymusza lokalizację przynajmniej jednej kalenicy równoległe do przebiegu linii zabudowy. Zapis dotyczący konieczności realizowania minimum 60% powierzchni elewacji frontowej budynku wzdłuż linii zabudowy obowiązującej, jeśli takowa została

						wyznaczona, jest kluczowy dla ograniczenia chaosu przestrzennego. Ogranicza on ryzyko sytuowania zabudowy w różnych odległościach od linii zabudowy, co wpływałoby negatywnie na krajobraz osiedla. Ponadto zapis ten nie uniemożliwia realizacji zabudowy parterowej dachami wielospadowymi, określa jedynie wymóg lokalizacji co najmniej 60% elewacji frontowej celem prawidłowego sytuowania zabudowy w sposób skorelowany z zabudową sąsiednią i tworzący odpowiednią obudowę przestrzeni publicznych.
7	7	PROSZĘ O ZMIANĘ LINII OBOWIĄZUJĄCEJ NA LINIĘ NIEPRZEKRZACZALNĄ. - Wykonanie drogi' wewnętrznej dla trzech działek będzie bardzo trudne do zrealizowania pod względem finansowym, ponadto ul. Żytnia nie będzie w najbliższym czasie wykonana, co zablokuje możliwość inwestowania na tym terenie.	303/14, 303/15, 303/16 - Moczkowo	x		
8	8a	Wniosek do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Osiedle Moczkowo" Gmina Barlinek Dotyczy działek: nr ewid. 395, 396, 397, 399, 400, obręb Moczkowo Szanowni Państwo, niniejszym wnoszę o ponowne rozważenie przyjętych w projekcie MPZP dla „Osiedla Moczkowo” ustaleń dotyczących moich działek prywatnych położonych w obrębie Moczkowo, gmina Barlinek, o numerach ewidencyjnych: Działka nr 395 o powierzchni 1819 m2 - objęta symbolem 3ZP (teren zieleni urządzonej), Działki nr 396, 397, 399, 400 - objęte symbolami 22KDD, 12KDD, 2KDL (drogi, ciągi komunikacyjne). Pragnę podkreślić, że wszystkie powyższe działki stanowią moją własność prywatną, a projekt planu przewiduje ich przeznaczenie na cele publiczne - bez wskazania jakiegokolwiek formy rekompensaty czy zasad odkupienia. Mam poczucie rażącej niesprawiedliwości, wynikającej z faktu, że całość mojego majątku gruntowego w tym rejonie została przeznaczona na cele publiczne, co pozbawia mnie możliwości korzystania z mojej własności oraz prawa do jej zagospodarowania w sposób zgodny z dotychczasowymi oczekiwaniami i inwestycyjnym potencjałem tych terenów. Zdaję sobie sprawę z konieczności realizacji zadań	395, 396, 397, 399, 400 - Moczkowo		x	Uwaga nieuwzględniona Treść uwagi wykracza poza zakres merytoryczny projektu mpzp. Projekt planu miejscowego nie może wskazywać zasad i trybów wykupów oraz ewentualnych terminów tychże wykupów, czy też propozycji wymian gruntów i rekompensat. Projekt planu miejscowego określa politykę planistyczną gminy określając przeznaczenia terenów i inne elementy zgodne z zakresem projektu mpzp określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktach wykonawczych.

		publicznych i interesu ogólnego, jednak oczekuję, że działania gminy będą prowadzone w sposób wyważony i uwzględniający słuszny interes właścicieli nieruchomości. W związku z powyższym wnoszę o: Wskazanie zasad i trybu planowanego wykupu przeznaczonych na cele publiczne działek będących moją własnością, wraz z informacją o terminach i proponowanym sposobie wyceny; Alternatywnie - określenie możliwości przekazania mi innych gruntów gminnych (np. o porównywalnej wartości lub powierzchni) w ramach rekompensaty na etapie uchwalania planu miejscowego;				
	8b	Rozważenie zmiany przeznaczenia działki nr 395 (3ZP - zieleni urządzona) na funkcję umożliwiającą zabudowę lub działalność zgodną z charakterem osiedla mieszkaniowego - np. zabudowę jednorodzinną lub usługową. Proszę o potraktowanie niniejszego wniosku jako głosu w konsultacjach społecznych, wynikającego z troski o zachowanie równowagi między interesem publicznym a prawami obywateli. Liczę na rzeczowy dialog oraz uwzględnienie mojego stanowiska przy dalszym procedowaniu planu.	Działka 395 - Moczkowo		x	Uwaga nieuwzględniona Wskazany teren 3ZP przeznaczony jest w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego pod teren ZP. Działka nr 395 również objęta została w Studium strefą zieleni. Wprowadzenie w projekcie mpzp terenów zabudowy na wskazanej działce stałoby zatem w sprzeczności z zapisami obowiązującego Studium, co jest niedopuszczalne, gdyż projekt planu miejscowego nie może być sprzeczny z zapisami Studium. Ponadto należy zauważyć, że działka nr 395 jest istotnym elementem terenu zieleni oznaczonego w planie symbolem 3ZP. Zmiana przeznaczenia tejże działki poskutkowałaby pogorszeniem jakości zamieszkania na osiedlu i negatywnym wpływem zabudowy na środowisko przyrodnicze.
9	9	Uwaga do projektu MPZP - działka nr ewid. 58/16, obręb Moczkowo Wnoszę o wyłączenie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu działki nr 58/16, który został objęty symbolem 11KP - tereny komunikacji pieszo-rowerowej. Uzasadnienie: Kolidowanie z istniejącą zabudową i infrastrukturą Część działki wskazana jako 1 KP koliduje z istniejącym	Działka 58/16, obręb Moczkowo		x	Uwaga nieuwzględniona Teren 11KP stanowiący teren pieszo-rowerowy łączący teren drogowy 2KDL z ul. Gorzowską jest niezwykle istotnym elementem systemu komunikacyjnego. Ze względu na wielkość kwartału pomiędzy terenami 1KDZ, 2KDL,

		budynkiem gospodarczym oraz infrastrukturą techniczną zlokalizowaną na tym terenie. Jej przeznaczenie pod komunikację pieszo- rowerową jest zatem niezasadne i uniemożliwia dalsze racjonalne korzystanie z działki zgodnie z jej aktualnym zagospodarowaniem. Zobowiązania handlowe dotyczące działki Przedmiotowa działka objęta jest przedwstępną umową sprzedaży na rzecz „DINO POLSKA” z ustaloną wartością 350,00 zł za 1,00 m² . W przypadku, gdy plan miejscowy uniemożliwi finalizację transakcji lub wymusi odkupienie tego fragmentu działki przez Gminę, będziemy domagać się zapłaty w wysokości odpowiadającej wycenie rynkowej - tj. 350,00 zł/m² . W związku z powyższym, wnoszę o usunięcie wskazanego fragmentu działki nr 58/16 z obszaru oznaczonego symbolem 11 KP.				22KDD, 10KP oraz ulicą Gorzowską niezbędne jest wprowadzenie przejścia pieszo-rowerowego dającego możliwość skrócenia drogi mieszkańcom. Zwłaszcza w sytuacji, w której z terenem 11KP sąsiadują tereny dopuszczające usługi i mogące docelowo stanowić istotne punkty węzłowe obszaru. Wprowadzenie powiązania drogi 2KDL z ul. Gorzowską w sąsiedztwie ewentualnych przyszytych atraktorów w postaci usług, m.in. na terenie 3U, stanowi kluczowe założenie dla systemu komunikacji pieszej i rowerowej okolicy. Dlatego też usunięcie terenu 11KP nie jest zasadne.
10	10	dla działki nr 395 obręb Moczkowo, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Moczkowo”, wprowadzić zapis TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ	Działka 395, obręb Moczkowo		x	Uwaga nieuwzględniona Teren 3ZP przeznaczony jest w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego pod teren ZP. Działka nr 395 również objęta została w Studium strefą zieleni. Wprowadzenie w projekcie mpzp terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na wskazanej działce stałoby zatem w sprzeczności z zapisami obowiązującego Studium, co jest niedopuszczalne, gdyż projekt planu miejscowego nie może być sprzeczny z zapisami Studium. Ponadto należy zauważyć, że działka nr 395 jest istotnym elementem terenu zieleni oznaczonego w planie symbolem 3ZP. Zmiana przeznaczenia tejże działki skutkowałaby pogorszeniem jakości zamieszkania na osiedlu i negatywnym wpływem zabudowy na środowisko przyrodnicze.

11	11a	Jestem właścicielem działki 115/8 - obszar Moczkowo oznaczone w planie zagospodarowania symbolem 1MN-U . W związku ze zmianą planu zagospodarowania przestrzennego wnoszę o: 1. wyznaczenia dominaty wysokościowej dla działki 115/8 z uwagi, iż na działce funkcjonują oraz planowane są usługi, których reklama planowana jest poprzez posadowienie pylonu reklamowego. Dominanta wysokościowa została ustalona i określona dla działki sąsiedniej. Proszę o zapis w planie i określenie analogicznych warunków.	Działka 115/8, obręb Moczkowo		x	Uwaga nieuwzględniona Wysokość zabudowy, określona w planie miejscowym i wykorzystywana w ramach strefy lokalizacji dominanty wysokościowej, nie obejmuje obiektów takich jak pylony reklamowe. Projekt mpzp nie może zawierać wytycznych dla lokalizacji reklam (w tym pylonów reklamowych), gdyż takie zagadnienia leżą w zakresie uchwały krajobrazowej. Ponadto na sąsiadującym ze wskazaną działką terenie 3U (przytoczona w treści uwagi „sąsiednia działka”) usunięto oznaczenie strefy lokalizacji dominanty wysokościowej zgodnie z rozpatrzeniem uwag złożonych do projektu mpzp.
	11b	2. zwiększenie zabudowy terenu do 40% i pozostawienie obszaru 1MN-U tylko w strefie usług, analogicznie jak dla działki sąsiedniej tj. 58/16 - strefa usług 3U	Działka 115/8, obręb Moczkowo		x	Uwaga nieuwzględniona Zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 40% nie jest zasadne, gdyż ustalona wartość 30% jest zgodna z wartością tego wskaźnika ustaloną dla innych terenów zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej w sąsiedztwie co jest istotnym czynnikiem kształtującym ład przestrzenny osiedla. Obecnie ustalony wskaźnik umożliwia realizację zabudowy spójnej z zabudową istniejącą i proponowaną do realizacji na innych działkach w sąsiedztwie. Zmiana przeznaczenia terenu wyłącznie na usługi dla działki 115/8 nie jest zasadna, gdyż plan określa długoterminową politykę przestrzenną gminy, w której na wskazanej działce może docelowo zostać zrealizowana zabudowa

					mieszkaniowa, która będzie spójna z zabudową działek sąsiadujących na północy i zachodzie. Plan miejscowy w północnej części działki 115/8 wyznacza teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, aby zachować spójność z pasem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej biegnącym wzdłuż ulicy 2KDL. Natomiast przeznaczenie pozostałej części działki 115/8 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową celowo daje szersze możliwości inwestycyjne. Biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie terenu plan miejscowy w tym miejscu nie powinien wymuszać konkretnego rodzaju przeznaczenia, gdyż docelowo może w tym miejscu pojawić się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopełniająca kwartał zabudowy pomiędzy terenami 22KDD, 10KP, 2KDL, 11KP i ul. Gorzowską. Plan miejscowy pozostawia dla tej działki szersze możliwości inwestycyjne dając możliwość realizacji zarówno zabudowy mieszkaniowej, jak i usługowej. Ograniczenie przeznaczenia wyłącznie do zabudowy usługowej nie jest zasadne.
	11c	3. zmianę linii zabudowy wskazanej od strony ul. Wiosennej „linia obowiązująca” na linię „nieprzekraczalną”.	Działka 115/8, obręb Moczkowo		x Uwaga nieuwzględniona Utrzymanie obowiązującej linii zabudowy we wskazanym miejscu jest kluczowe dla zachowania ładu przestrzennego poprzez odpowiednie kształtowanie obudowy przestrzeni publicznych i wytwarzania istotnych dla całego układu przestrzennego linii naprowadzających.

	11d	4. przeniesienie komunikacji oznaczonej 11KP wzdłuż działki 58/16 w sąsiedztwo działek 58/16 i 58/2 co odseparuje planowane sposoby zagospodarowania terenu.	Działka 115/8, obręb Moczkowo		x	Uwaga nieuwzględniona Przebieg linii rozgraniczających teren 11KP został ustalony biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie, projektowane funkcje zabudowy oraz układ komunikacyjny. Istotną przyczyną lokalizacji terenu 11KP w obecnym miejscu jest bliskość do terenu drogowego 3KDL, stanowiącego jedną z podstawowych dróg służących przemieszczaniu się po osiedlu, celem skrócenia drogi potrzebnej pieszym i rowerzystom. Odsunięcie terenu 11KP od terenu 3KDL wydłużyłoby drogę oraz skomplikowało układ komunikacyjny w tym zakresie.
	11e	5. przeniesienie planowanej budowy transformatora EI na ciągu komunikacyjnego oznaczonego KP11 Do powyższy punktów dołączam załącznik graficzny obrazujący wnioskowane zmiany.	Działka 115/8, obręb Moczkowo		x	Uwaga nieuwzględniona Lokalizacja terenu 1E skorelowana jest z lokalizacją terenu 11KP. Ze względu na pozostawienie terenu 11KP w obecnym miejscu zmiana lokalizacji terenu 1E nie jest zasadna.

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XX/145/2025 z dnia 28 sierpnia 2025 roku

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Moczkowo”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. póź. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2023.1688) - rozstrzyga się, co następuje:

1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Moczkowo” przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.
2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX/145/2025

Rady Miejskiej w Barlinku

z dnia 28 sierpnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę