

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BARLINKU
z dnia 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) – uchwała 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., uchwała 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 nadwieszów, 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) makro niwelacja – 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 makro niwelacji;
- 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 przestrzeń publiczną 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 elektromagnetycznych 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 publi-

cznych, 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) minimalną przepustowość sieci wodociągowej - Ø90 mm,
 - b) minimalną przepustowość sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej – Ø50 mm i grawitacyjnej – 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

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr/2025
Rady Miejskiej w Barlinku
z dnia 2025 r.

Procedurę planistyczną rozpoczęto Uchwałą XLVI/293/2021 z dnia 25 listopada 2021 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Moczkowo” w Barlinku.

Uchwalenie ww. miejscowego planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Barlinek”, przyjętego Uchwałą Nr XLV/426/2002 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 30 września 2002 r. i zmienionego Uchwałą Nr 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.

W dokumencie określa się:

1. **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 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. z 2023 r. poz. 1688):**

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

Obszar planu obejmuje część Osiedla Moczkowo o powierzchni ok. 38,8890 ha, w rejonie ul. Gorzowskiej i ul. Myśliborskiej w powiązaniu z ulicami lokalnymi i dojazdowymi. Plan porządkuje hierarchię układu drogowego (KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW) oraz wprowadza system powiązań pieszo–rowerowych (1KP–11KP), skracających dojścia do usług i przystanków. Ustala się zasady kształtowania pierzei – w tym linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne – oraz spójne parametry zabudowy, co wzmacnia ład przestrzenny.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe oraz potrzeby zrównoważonego rozwoju:

Z uwagi na występowanie różnych form architektonicznych, ustalono parametry zabudowy nawiązujące do istniejącej zabudowy znajdującej się w granicach opracowania planu z uwzględnieniem krajobrazu kulturowego tej części miasta. Ponadto przy wyznaczaniu linii zabudowy uwzględniono usytuowanie istniejącej zabudowy i kompozycję przestrzenną osiedla Moczkowo oraz ustalono zasady sytuowania nowych budynków dbające o ład przestrzenny okolicy. Uzupełniono także sieć powiązań komunikacyjnych o nowe powiązania piesze wpisujące się w istniejący układ urbanistyczny.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

Działki objęte planem stanowią grunty zurbanizowane i w znacznej części zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wraz z zagospodarowaniem uzupełniającym w postaci utwardzonych i nieutwardzonych parkingów, chodników, zieleni towarzyszącej i tarasów. Występują także odrębne tereny obsługi komunikacji w postaci baz transportowych ze znacznymi powierzchniami utwardzonymi. Na obszarze osiedla występuje także w niewielkim zakresie zabudowa zagrodowa i usługowa. W centralnej części osiedla zlokalizowany jest teren zieleni, który obsługuje lokalną społeczność, a na pozostałym obszarze objętym mpzp występują inne tereny zieleni o niewielkiej powierzchni obsługujące najbliższe sąsiedztwo. W opracowywanym planie w celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustalono:

- a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających

- zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych;
- b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem tych występujących na obszarze miejskim,
 - d) w związku z lokalizacją w granicach otuliny Barlineckiego Parku Krajobrazowego określono 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,
 - e) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej i wkomponowanie jej w zagospodarowanie terenu z określonymi zastrzeżeniami dla wskazanych na rysunku planu skupisk wartościowej zieleni,
 - f) nakaz lokalizacji obiektów w sposób optymalnie wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczający roboty ziemne, w celu wykluczenia zjawisk osuwiskowych,
 - g) odcinki ulic o zwiększonym udziale zieleni, w których wprowadzono nakaz zagospodarowania minimum 15% powierzchni odcinka ulicy w formie skupisk zieleni
 - h) wymagania w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami poprzez:
 - doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na cele dróg,
 - retencjonowanie wód opadowych jako podstawowy kierunek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych,
 - 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,
 - prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w Gminie,
 - i) wymagania w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych - zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,
 - j) wymagania w zakresie ochrony powietrza – określenie maksymalnych wysokości zabudowy zapewniających prawidłowe przewietrzanie tej części miasta, wskazanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, odcinków ulic o zwiększonym udziale zieleni i nakaz realizacji szpalerów drzew tworząc system zieleni pochłaniający zanieczyszczenia i redukujący pyły, wsparcie alternatywnych od samochodu form przemieszczania się poprzez wyznaczenie terenów pieszo-rowerowych i ustalenie wymagań dla parkingów rowerowych, a także zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - k) wymagania 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,
 - l) wymagania w zakresie ochrony przed hałasem:
 - 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

- tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN, zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN-U, zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 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,

- m) wymagania w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem świetlnym – zakaz stosowania oświetlenia zewnętrznego bezpośrednio emitującego światło powyżej płaszczyzny poziomej wyznaczonej przez najwyższy punkt przeziernego elementu oprawy z określonymi wyjątkami wynikającymi m.in. z przepisów odrębnych,
- n) wymagania 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,
- o) wymagania w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu:
- Określono nakazy zagospodarowania terenów zieleni jako całości kompozycyjnej z zastosowaniem spójnych rozwiązań materiałowych nawierzchni i harmonijnego ukształtowania zieleni oraz nakazano podkreślenie kompozycją przestrzenną i sposobem zagospodarowania oznaczonej na rysunku planu linii naprowadzającej, w szczególności poprzez wprowadzenie liniowego układu zieleni wysokiej zgodnego z kierunkiem tejezji linii,
 - określono szczególne wymagania dla wysokości zabudowy oznaczonych na rysunku planu strefach lokalizacji dominant wysokościowych celem skryształizowania układu urbanistycznego osiedla,
 - 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,
 - 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.
- p) wymagania w zakresie zmniejszenia podatności na zmiany klimatu – poprzez ochronę istniejącej zieleni oraz nakazy realizacji nowej zieleni w postaci m.in. szpalerów drzew, ustalenie wartości minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w terenach oraz ustalenie retencjonowania wód opadowych jako podstawowego kierunku zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, a także 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) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na obszarze opracowania planu miejscowego nie występują obszary i obiekty objęte ochroną konserwatorską. Występuje stanowisko archeologiczne, dla którego ustalono 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

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami:

W celu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi w planie miejscowym określono:

- a) wymagania ochrony środowiska, o których mowa w punkcie 3, w szczególności określono obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - b) zasad lokalizacji infrastruktury technicznej.
-
- c) określenie wymaganej liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
 - d) nakaz stosowania w przestrzeniach publicznych rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni:

Przewidziane w planie miejscowym przesądzenia planistyczne gwarantują racjonalne lokalizowanie zabudowy, optymalny układ komunikacyjny i umożliwiają realizowanie infrastruktury technicznej w sposób planowy w oparciu przede wszystkim o ustalony układ przestrzeni publicznych.

Niewątpliwymi walorami ekonomicznymi przestrzeni obszaru objętego mpzp i sąsiednich obszarów są tereny zieleni w centralnej części planu, wpływające pozytywnie na standard użytkowania terenów budowlanych oraz krajobraz okolicy będący istotnym elementem rozwoju Osiedla Moczkowo. W projekcie uwzględniono tereny zieleni poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów zagospodarowania i utrzymanie tych istotnych dla mieszkańców osiedla terenów.

7) Prawo własności:

Projekt planu uwzględnia istniejącą strukturę własności poprzez kształtowanie zagospodarowania terenu w sposób racjonalny, możliwie w najmniejszym stopniu ingerujący w grunty stanowiące własność prywatną, a także w sposób umożliwiający zagospodarowanie terenów budowlanych w granicach istniejących podziałów własnościowych.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa:

Poprzez takie kształtowanie systemów przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych oraz zagospodarowanie terenów pozostałych, które nie powodują ograniczenia dla działań organów zajmujących się:

- a) przeciwdziałaniem zagrożeniom zewnętrznym, a zwłaszcza agresji militarnej,
- b) przeciwdziałaniem zagrożeniom wewnętrznym, a zwłaszcza zagrożeniom bezpieczeństwa i porządku publicznego, katastrofom i klęskom żywiołowym oraz zagrożeniom gospodarczym i ekonomicznym.

9) Potrzeby interesu publicznego:

Przedmiotowy plan miejscowy wskazuje tereny zieleni urządzonej i włącza je w system przestrzeni publicznych, utrzymuje kluczowe powiązania układu komunikacyjnego rezygnując jednocześnie z niezasadnych pod względem prowadzenia ruchu połączeń i rozbudowując go o dodatkowe powiązanie

piesze umożliwiające skrócenie czasów przemieszczania pieszego i rowerowego po obszarze. Wpisuje się to w instytucje tzw. władztwa planistycznego gminy i jest przejawem racjonalnego gospodarowania przestrzenią gminy. Przyjąć należy, że niniejsza Uchwała czyni zadość zarówno oczekiwaniom społeczności lokalnej jak również obowiązującym przepisom prawnym.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych:
Plan miejscowy określa możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ustala zasady ich realizacji i powiązań z układem zewnętrznym. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zostały spełnione poprzez ustalenie zasad odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą. Ponadto nie wprowadzono ograniczeń dotyczących inwestycji mających na celu rozwój sieci szerokopasmowej, tak aby inwestycje te mogły być realizowane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej:

W ramach prowadzonej procedury planistycznej uwzględniono:

- a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu, wyłożeniu do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej nad projektem planu, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicach ogłoszeń oraz zamieszczonych na stronie internetowej gminy (BIP),
- b) umożliwienie składania wniosków do projektu planu,
- c) umożliwienie składania uwag do projektu planu,
- d) udostępnianie dokumentacji prac planistycznych.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

Poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego. Z dyskusji publicznej, o której mowa w art. 17 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego sporządzono protokół i opublikowano w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu. Natomiast cała dokumentacja planistyczna wykonana w trakcie opracowania projektu planu miejscowego została przekazana do organu nadzorczego wojewody, w celu sprawdzenia poprawności przeprowadzenia procedury opracowania planu miejscowego.

13) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności:

Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych nastąpi poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz poprzez powiązanie sieci infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego z istniejącym grupowym systemem wodociągowym.

14) Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie

jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne:

Przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania został określony zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Barlinek” ze zmianami. Tym samym zostanie zrealizowana polityka przestrzenna, wyrażona w ww. dokumencie, przy uwzględnieniu uwarunkowań funkcjonalno-przestrzennych oraz aktualnej sytuacji ekonomiczno-prawnej. Wdrożenie założeń niniejszego planu miejscowego, będzie miało także istotny wpływ na poprawę sposobu zagospodarowania tej części miasta umożliwiając wytworzenie uporządkowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej i realizację racjonalnie wyznaczonego systemu przestrzeni publicznych służących mieszkańcom osiedla Moczkowo i powiązaniu obszaru objętego planem z terenami sąsiednimi. Zapisy miejscowego planu dadzą narzędzie kształtowania kompozycji przestrzennej okolicy i ochrony krajobrazu a zarazem nie spowodują komplikacji, które mogłyby negatywnie wpłynąć na zachowanie równowagi pomiędzy interesem publicznym a interesem prywatnym, jednocześnie umożliwiając lepsze wykorzystanie potencjału terenu.

15) Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy:

W granicach terenu objętego planem miejscowym oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa i usługowa. Dlatego część planowanej zabudowy zrealizowana zostanie w ramach wykształconej już struktury funkcjonalno-przestrzennej, zaopatrzonej w infrastrukturę techniczną. W związku z tym dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy następować będzie priorytetowo na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

16) Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

Plan miejscowy kształtuje struktury przestrzenne bazując na istniejącej zabudowie i funkcjonujących powiązaniach komunikacyjnych rozszerzając układ komunikacyjny jedynie do niezbędnego minimum zapewniającego prawidłową obsługę istniejących i planowanych obszarów zabudowy. Plan miejscowy likwiduje wskazane w obowiązującym planie miejscowym, niezasadne pod względem istniejącego zagospodarowania powiązanie drogi wewnętrznej i ciągu pieszego.

Obsługa komunikacyjna terenów zabudowy będzie opierać się o drogi publiczne bezpośrednio z nimi graniczące, tj. drogi zbiorcze, lokalne i dojazdowe oraz drogi wewnętrzne. Planowany układ komunikacyjny oraz sposób jego włączenia do dróg już istniejących, powinien zaspokoić potrzeby komunikacyjne tego terenu.

W przypadku konieczności rozszerzenia układu komunikacyjnego w ramach obszaru objętego planem miejscowym możliwa jest realizacja dróg wewnętrznych nie wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, która wynikać będzie z faktycznego zapotrzebowania.

17) Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:

Zabudowa mieszkaniowa objęta planem miejscowym obsługiwana jest przez komunikację zbiorową przebiegającą przez okalające obszar opracowania ul. Myśliborską i Gorzowską. Stanowią one podstawę obsługi komunikacyjnej obszaru i wraz z planowanym układem komunikacyjnym zapewnia możliwość rozwoju publicznego transportu zbiorowego i wprowadzenie dodatkowych powiązań wewnątrz osiedla Moczkowo.

18) Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:

Plan miejscowy wskazuje istniejące tereny komunikacji pieszo-rowerowej oraz wprowadza dwa nowe powiązania pieszo-rowerowe ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów po obszarze. Ponadto nakłada obowiązek lokalizowania miejsc do parkowania dla rowerów dla usług i terenów zieleni urządzonej co przyczyni się do wsparcia komunikacji rowerowej na obszarze i docelowo zmiany preferencji komunikacyjnych mieszkańców osiedla.

19) W planie nie określa się:

Zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr; granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak takich obszarów oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania, a także nie określa się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości nie ograniczając możliwości wykorzystania tej procedury.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały Rady Miejskiej, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Procedura sporządzenia projektu zmiany planu miejscowego została rozpoczęta uchwałą XLVI/293/2021 z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Moczkowo” w Barlinku. Obowiązujący dla tego obszaru plan miejscowy, przyjęty Uchwałą Nr L/819/2009 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Moczkowo”, został sporządzony na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rada Miejska w Barlinku Uchwałą Nr LV/361/2022 z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Barlinek i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta i gminy Barlinek, dokonała oceny Studium i planów miejscowych. W tymże dokumencie wskazano, że podjęcie przez gminę uchwały o zmianie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Moczkowo” wynikało ze złożonych w latach 2017-2021 wniosków o sporządzenie/zmianę obowiązujących planów miejscowych. W dokumencie podsumowano, że podjęcie uchwały „(...) umożliwi uwzględnienie wniosków, złożonych o zmianę planów miejscowych.”

Analiza planów miejscowych wykazała ponadto, że „(...) część planów zawiera zapisy określające zasady postępowania z odpadami, niezgodne z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie (...)”. Wskazano, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr L/819/2009 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 29 grudnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Moczkowo” jest niezgodny z przepisami prawa „(...) w zakresie zapisów określających zasady postępowania z odpadami.”.

Ponadto wynikiem przeprowadzonych analiz ustalono Wieloletni Program Opracowywania Planów

Miejscowych lub ich zmiany dla Gminy Barlinek, o którym mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzonym na lata 2018 – 2023 z perspektywą do roku 2025. W programie tym ujęto sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Moczkowo”, na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Barlinku Nr XLVI/293/2021 z dnia 25 listopada 2021r., jako prac planistycznych niezbędnych do wykonania.

W związku z powyższym projekt miejscowego planu jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu miejscowego nie narusza także ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Barlinek” ze zmianami.

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

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został określony w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którą uchwalenie planu nieznacznie wpłynie na dochody i wydatki jakie poniesie gmina Barlinek w związku z przyjętymi w planie rozwiązaniami.

Otrzymana metodą dyskontowa ujemna wartość netto - NPV w wysokości ponad 150 300zł, oznacza, że dla przyjętych założeń, wydatki środków pieniężnych przewyższą wpływy związane z realizacją celu publicznego.

Należy jednak podkreślić, że zagospodarowanie terenu będzie skutkowało dla miasta innymi korzyściami. Jednoznaczne określenie przeznaczenia terenów, zgodne z oczekiwaniami wnioskodawców, wpłynie na poprawę i pełniejsze wykorzystanie walorów przestrzennych miejsca. Z pewnością w wyniku rozwoju działalności gospodarczej można spodziewać się większych wpływów z podatków (udział w podatku CIT), jak również tworzenia nowych miejsc pracy. Do korzyści z uchwalenia planu miejscowego na tym terenie należy zaliczyć uporządkowanie przestrzeni stworzenia ram prawnych określających zagospodarowanie terenów w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa.

Głównym celem uchwalenia Planu jest zastąpienie obecnie obowiązującego planu i korekta jego ustaleń. Optymalne wykorzystanie przestrzeni miejskiej przedstawione w miejscowym planie zagospodarowania to również korzyści których nie można w jednoznaczny sposób oszacować i wycenić.

Reasumując wydaje się, iż całkowity bilans realizacji ustaleń planu będzie dla miasta i gminy Barlinek korzystny. W wyniku realizacji zamierzeń zawartych w planie powstanie nowa, prawidłowo zagospodarowana jednostka urbanistyczna będąca dla budżetu miasta stałym źródłem wpływów z tytułu podatków. Ład przestrzenny wprowadzony poprzez rozwiązania zawarte w planie będzie pozytywnie oddziaływał jeszcze przez długi czas po okresie objętym prognozą. Dlatego inwestycja w planowany rozwój na pewno przyniesie materialne jak i niematerialne korzyści Miastu i Gminie Barlinek.

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

Zgodnie z zapisami art. 17 pkt 1 Ustawy, po podjęciu uchwały Nr 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”, w dniu 4 lipca 2022 r. Burmistrz Barlinka ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego, określając termin na składanie wniosków do dnia 3 sierpnia 2022 r. Jednocześnie do instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania projektu planu miejscowego zostało przesłane zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego. Równolegle z prowadzoną procedurą planistyczną zainicjowana została również procedura strategicznej oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi. W wyniku podjęcia tych czynności wpłynęły wnioski przekazane przez instytucje opiniujące/uzgadniające. W terminie wpłynęło 9 wniosków „indywidualnych”, z czego 7 było tej samej treści. Biorąc pod uwagę złożone wnioski, został przygotowany projekt planu miejscowego zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium. W trakcie

sporządzania projektu planu zostały szczegółowo rozpatrzone złożone wnioski oraz przygotowane wymagane prawem prognozy.

Opracowany projekt planu został następnie przekazany do instytucji opiniujących i uzgadniających, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu uzyskał wszystkie uzgodnienia pozytywne.

W trybie art. 17 pkt 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 3, art. 40 i 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dnia 14 kwietnia 2025 r. Burmistrz Barlinka ogłosiła, zgodnie z określonymi w przepisach wymaganiami, o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Wyłożenie trwało od 22 kwietnia 2025 r. do 14 maja 2025 r. Projekt planu został udostępniony siedzibie Urzędu Miejskiego w Barlinku oraz w wersji elektronicznej na Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie Systemu Informacji Przestrzennej Urzędu Miejskiego w Barlinku. W ogłoszeniu określono termin na składanie ewentualnych uwag, który został ustalony do dnia 29 maja 2025 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 14 maja 2025 r. w budynku Urzędu Miejskiego w Barlinku. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wpłynęło 11 pism o różnej treści zawierających uwagi, z czego w 4 pismach zawarte było kilka uwag. Łącznie do projektu planu wpłynęło 29 uwag. Po analizie ich treści - Burmistrz Barlinka postanowiła nie uwzględnić w całości 22 uwag, uwzględnić w części 4 uwagi i uwzględnić w całości 3 uwagi.

Następnie wprowadzono wymagane korekty wynikające z przyjętych uwag. Projektu planu nie przekazano do ponownego opiniowania i uzgodnień ze względu na charakter korekt, które nie zmieniły istotnie projektu planu miejscowego, a jedynie nieznacznie zmodyfikowały pojedyncze elementy projektu. Naniesione poprawki nie ingerowały w główne założenia projektowe, które pozostały niezmiennie.

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

Przyjęte w projekcie planu ustalenia stanowią wypełnienie potrzeb obecnych i przyszłych użytkowników obszaru opracowania i nastawione są w szczególności na wytworzenie uporządkowanej struktury funkcjonalno-przestrzennej, czytelnego układu przestrzeni publicznych oraz zapewnienie wysokiej jakości terenów zieleni i zamieszkania, uporządkowanie krajobrazu okolicy, ochronę ładu przestrzennego i poprawę odporności gminy Barlinek na wyzwania środowiskowe z jakimi mierzyć się ona będzie w przyszłości.

Projekt ustala przeznaczenie pod: MN, MN-U, 1MW, U, ZP, E oraz dla sieci ulic KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW i ciągów KP.

Plan wypełnia dyspozycje ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym formułując, w aspekcie ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenu. Ustala parametry zabudowy, minimalną powierzchnię biologicznie czynną, kształtuje linie zabudowy i określa system przestrzeni publicznych w sposób gwarantujący odpowiednie proporcje pomiędzy terenami zabudowanymi. Wyznaczone przestrzenie publiczne, a w szczególności teren komunikacji i zieleni pozwolą wytworzyć miejsca przyjazne mieszkańcom. Natomiast zaproponowana struktura funkcjonalno-przestrzenna wraz z układem komunikacyjnym zapewni odpowiedni rozwój z poszanowaniem krajobrazu.

6. Podsumowanie.

Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia. Tym samym podjęcie uchwały jest zasadne.

BURMISTRZ

Bernarda Lewandowska