

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. Wnioskuję 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 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 pełnić 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	Działki: 387/12, 301/16, 300/15 -		x	Uwaga nieuwzględniona Projekt planu miejscowego ustala docelowy układ komunikacyjny dla

		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.	Moczkowo		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 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 pełnić 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 skutkowałoby 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 -w strefie lokalizacji dominanty wysokościowej budynek o wys. min. 9m - zmiana na min. 6m	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 mpzp ze względu na istotny wpływ na kształtowanie kompozycji

		- 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 połaci 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.			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 poskutkować 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 IKDG. 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 IKDG.	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 IKDG 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 IKDG, gdyż wprowadzenie takowych zapisów w projekcie mpzp nie jest zasadne. Projekt planu nie zakazuje realizacji komunikacji lub zjazdów w terenie IKDG, 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 tejże 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 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. 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 połaci 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 dominaty 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 dominaty

						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 zaburzającą 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 jakiejkolwiek 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 skutkowałaby 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 przyszłych 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 Moczkowa oznaczone w planie zagospodarowania symbolem IMN-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 IMN-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.


BURMISTRZ
 Bernarda Lewandowska