

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego w obszarze osiedla Górny Taras w Barlinku**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) rozstrzyga się co następuje:

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obszarze osiedla Górny Taras w Barlinku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które odbywało się od 23 grudnia 2025 r. do 13 stycznia 2026 r. (termin składania uwag: 27 stycznia 2026 r.) wpłynęło 17 uwag w ramach 7 pism. Niniejszym, postanawia się nie uwzględnić uwag wniesionych do projektu planu zawartych w załączonym „Wykazie uwag nieuwzględnionych (...)”, stanowiącym integralną część niniejszego rozstrzygnięcia.

## WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH

zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w obszarze osiedla Górny Taras w Barlinku

| Lp. | Data wpływu uwagi | Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej | Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga<br>(numer działki ewidencyjnej, nazwę i numer obrębu ewidencyjnego, nazwę ulicy, nazwę miejscowości lub symbol terenu w projekcie mpzp) | Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miejską w Barlinku |                       | Uwagi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----|-------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                   |                                                     |                                                                                                                                                                                   | uwaga uwzględniona                                      | uwaga nieuwzględniona |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| I   | II                | III                                                 | VI                                                                                                                                                                                | VII                                                     | VIII                  | IX                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.  | 07.01.2026 r      | [...]                                               | 8MW-U                                                                                                                                                                             | x<br>(w części)                                         | x<br>(w części)       | <p><b>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy i intensywności zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie 2MNW.</b></p> <p>Teren oznaczony symbolem 8MW-U został przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną lub usług jako element struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru, przewidziany do intensyfikacji zabudowy i koncentracji funkcji mieszkaniowych w rejonach posiadających dostęp do infrastruktury technicznej i komunikacyjnej. Przyjęte parametry zabudowy, w tym wysokość i intensywność, mieszczą się w granicach dopuszczalnych przepisami prawa oraz odpowiadają kierunkom rozwoju przestrzennego gminy. Kwestie takie jak potencjalne zacinienie, pogorszenie warunków widokowych, wzrost natężenia ruchu czy presji parkingowej są typowymi skutkami urbanizacji i zagęszczania zabudowy w obszarach rozwojowych gminy i nie stanowią samoistnej przesłanki do ograniczenia dopuszczalnych parametrów zabudowy, o ile inwestycje realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, w tym w zakresie ochrony przed hałasem, nasłonecznienia oraz obsługi komunikacyjnej.</p> <p><b>Uwaga uwzględniona w części dotyczącej rezygnacji ze strefy lokalizacji dominanty wysokościowej w sąsiedztwie terenu 2MNW.</b></p> |
| 2.  | 21.01.2026 r.     | [...]                                               | 3MN-U, 8MW-U                                                                                                                                                                      | x<br>(w części)                                         | x<br>(w części)       | <p><b>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej rezygnacji z dopuszczenia funkcji usługowej na terenie 3MN-U oraz utrzymania wyłącznie funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</b></p> <p>Projekt planu w zakresie dopuszczenia funkcji usługowej na terenie 3MNW-U pozostaje zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami kształtowania ładu przestrzennego i nie stanowi nieproporcjonalnej ingerencji w dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu. Zgodnie z art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, przez budynek mieszkalny jednorodzinny rozumie się budynek służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, w którym dopuszcza się wydzielenie lokalu użytkowego, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Oznacza to, że możliwość lokalizacji usług jest immanentnie związana z zabudową jednorodziną i nie wymaga</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|    |               |       |                              |                 |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|---------------|-------|------------------------------|-----------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |               |       |                              |                 |                 | <p>każdorazowo wyodrębniania odrębnego przeznaczenia terenu w planie miejscowym. Ustalenia projektu planu w § 27 nie wprowadzają nowej, kolizyjnej funkcji, lecz jedynie porządkują i precyzują dopuszczalny zakres usług, ograniczając je wyłącznie do: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług turystyki w formie pensjonatów do 25 miejsc noclegowych, przy jednoczesnym zakazie lokalizacji usług o charakterze uciążliwym oraz nakazie realizacji usług wyłącznie w formie zabudowy wolnostojącej lub lokali wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego. Ponadto projekt planu nie różnicuje parametrów urbanistycznych dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenie 3MNW-U. Zarówno zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jak i usługowa podlega tym samym rygorom przestrzennym, w szczególności w zakresie: wskaźników zagospodarowania terenu oraz formy architektonicznej. Tym samym dopuszczenie funkcji usługowej nie prowadzi do zmiany skali, charakteru ani intensywności zabudowy, a jedynie umożliwia elastyczne użytkowanie budynków w ramach zabudowy jednorodzinnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa powszechnego.</p> <p><b>Uwaga uwzględniona w części dotyczącej rezygnacji ze strefy lokalizacji dominanty wysokościowej na terenie 8MW-U.</b></p>                                                                                              |
| 3. | 27.01.2026 r. | [...] | 7MW-U, 8MW-U,<br>Dz. nr 2138 | x<br>(w części) | x<br>(w części) | <p><b>Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej likwidacji podziału terenu oznaczonego symbolem w obowiązującym planie 2MW/U na tereny 7MW-U i 8MW-U oraz w części przywrócenia dotychczasowych zapisów mpzp w zakresie zasad zagospodarowania, parametrów zabudowy oraz linii rozgraniczających terenu działki nr 2138.</b> Wprowadzenie podziału terenu dotychczas oznaczonego w obowiązującym MPZP symbolem 2MW/U na tereny 7MW-U oraz 8MW-U jest rozwiązaniem celowym i uzasadnionym z punktu widzenia kształtowania ładu przestrzennego oraz relacji funkcjonalno-przestrzennych w obszarze objętym planem. Podział ten wynika z bezpośredniego sąsiedztwa projektowanego placu publicznego oraz konieczności zróżnicowania zasad zagospodarowania w jego otoczeniu. Wyodrębnienie dwóch terenów funkcjonalnych umożliwia precyzyjniejsze określenie parametrów zabudowy, zasad kształtowania pierzei oraz relacji przestrzennych pomiędzy zabudową a przestrzenią publiczną, w szczególności w strefie oddziaływania placu. Takie podejście jest zgodne z zasadami planowania przestrzennego i służy realizacji wysokiej jakości przestrzeni publicznych, które wymagają odmiennych rozwiązań urbanistycznych niż pozostałe części kwartału zabudowy.</p> <p><b>Uwaga uwzględniona w części dotyczącej rezygnacji ze strefy lokalizacji dominanty wysokościowej na terenie 8MW-U.</b></p> |
| 4. |               |       | Dz. nr 2138                  |                 | x               | <p><b>Uwaga nieuwzględniona.</b> Wyznaczenie nowych linii zabudowy we wschodniej oraz południowej części działki nr 2138 jest rozwiązaniem celowym i wynika z potrzeby zapewnienia ładu przestrzennego, czytelnej struktury urbanistycznej oraz</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|    |  |  |                                |   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----|--|--|--------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |  |  |                                |   | <p>właściwego ukształtowania relacji zabudowy z układem komunikacyjnym i przestrzeniami publicznymi. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone we wschodniej części działki uwzględniają istniejącą zabudowę oraz porządkują sposób jej dalszej rozbudowy i uzupełniania. Ich celem nie jest ograniczenie możliwości zagospodarowania terenu, lecz zapobieganie chaotycznemu lokalizowaniu nowej zabudowy oraz zachowanie spójnych zasad kształtowania pierzei i odległości od terenów sąsiednich. Należy podkreślić, że ustalenia planu miejscowego dopuszczają sytuowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz zabudowy pomocniczej na zasadach określonych w planie, co pozwala na racjonalne funkcjonowanie terenu. Wyznaczenie obowiązującej linii zabudowy w południowej części działki, prowadzonej równolegle do drogi oznaczonej symbolem 1KDZ, ma na celu ukształtowanie czytelnej i uporządkowanej pierzei ulicznej oraz podkreślenie charakteru tej drogi jako istotnego elementu układu komunikacyjnego. Takie rozwiązanie jest zgodne z zasadami kształtowania przestrzeni publicznych oraz sprzyja poprawie estetyki i czytelności struktury urbanistycznej obszaru.</p> |
| 5. |  |  | 7MW-U, 8MW-U                   | x | <p><b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br/>Wprowadzenie podziału terenu dotychczas oznaczonego w obowiązującym MPZP symbolem 2MW/U na tereny 7MW-U oraz 8MW-U jest rozwiązaniem celowym i uzasadnionym z punktu widzenia kształtowania ładu przestrzennego oraz relacji funkcjonalno-przestrzennych w obszarze objętym planem. Podział ten wynika z bezpośredniego sąsiedztwa projektowanego placu publicznego oraz konieczności zróżnicowania zasad zagospodarowania w jego otoczeniu.<br/>Wyodrębnienie dwóch terenów funkcjonalnych umożliwia precyzyjniejsze określenie parametrów zabudowy, zasad kształtowania pierzei oraz relacji przestrzennych pomiędzy zabudową a przestrzenią publiczną, w szczególności w strefie oddziaływania placu. Takie podejście jest zgodne z zasadami planowania przestrzennego i służy realizacji wysokiej jakości przestrzeni publicznych, które wymagają odmiennych rozwiązań urbanistycznych niż pozostałe części kwartału zabudowy.</p>                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 6. |  |  | 2MW/U (z obowiązującego planu) | x | <p><b>Uwaga nieuwzględniona.</b><br/>Wprowadzenie podziału terenu dotychczas oznaczonego w obowiązującym MPZP symbolem 2MW/U na tereny 7MW-U oraz 8MW-U jest rozwiązaniem celowym i uzasadnionym z punktu widzenia kształtowania ładu przestrzennego oraz relacji funkcjonalno-przestrzennych w obszarze objętym planem. Podział ten wynika z bezpośredniego sąsiedztwa projektowanego placu publicznego oraz konieczności zróżnicowania zasad zagospodarowania w jego otoczeniu.<br/>Wyodrębnienie dwóch terenów funkcjonalnych umożliwia precyzyjniejsze określenie parametrów zabudowy, zasad kształtowania pierzei oraz relacji przestrzennych pomiędzy zabudową a przestrzenią publiczną, w szczególności w strefie oddziaływania placu. Takie podejście jest zgodne z zasadami planowania przestrzennego i służy realizacji wysokiej jakości przestrzeni publicznych, które wymagają odmiennych rozwiązań urbanistycznych niż pozostałe części kwartału zabudowy.</p>                                                                                                                                                                                                                                                          |

|    |               |       |                                 |                 |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|---------------|-------|---------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7. |               |       | 11ZP, 12ZP, 8MW-U, 14KDD, 15KDD |                 | x                                                                      | <p><b>Uwaga nieuwzględniona.</b></p> <p>Przyjęty w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przebieg granic terenów oznaczonych symbolami 11ZP, 12ZP, 14KDD, 15KDD oraz 8MW-U, a także sposób ukształtowania układu drogowego, jest rozwiązaniem celowym i wynika z założeń porządkowania obsługi komunikacyjnej obszaru, w szczególności w odniesieniu do drogi oznaczonej symbolem 1KDZ. Układ drogowy został zaprojektowany w sposób ograniczający liczbę bezpośrednich zjazdów na drogę klasy zbiorczej, co jest zgodne z zasadami bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz obowiązującymi standardami planistycznymi. Drogi tej klasy pełnią funkcję zbierającą ruch z obszaru i nie powinny być nadmiernie obciążane indywidualnymi zjazdami do poszczególnych nieruchomości. Ograniczenie liczby zjazdów ma na celu poprawę płynności ruchu, zwiększenie bezpieczeństwa uczestników ruchu oraz zachowanie czytelnej hierarchii układu komunikacyjnego. Jednocześnie projekt planu zapewnia prawidłową obsługę komunikacyjną terenu działki nr 2138 poprzez możliwość dojazdu z drogi oznaczonej symbolem 15KDD. Droga ta została przewidziana jako element układu obsługującego tereny przyległe i umożliwia realizację zjazdu zgodnie z obowiązującymi przepisami, zapewniając dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych. Tym samym spełniona zostaje podstawowa zasada planowania przestrzennego dotycząca zapewnienia dostępu komunikacyjnego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę.</p> <p>Dodatkowo należy wskazać, że brak bezpośredniego połączenia 14KDD i 15KDD z drogą klasy zbiorczej ma również na celu ograniczenie intensywności ruchu samochodowego w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanej w rejonie planowanego układu drogowego.</p> |
| 8. | 27.01.2026 r. | [...] | 1KDZ, 17KDD                     | x<br>(w części) | <p>x<br/>(w pozostałym zakresie uwaga nie podlega rozstrzygnięciu)</p> | <p><b>Uwaga uwzględniona w części dotyczącej połączenia drogi 17KDD z drogą 1KDZ.</b></p> <p>W wyłożonym projekcie planu zapewniono powiązanie układu komunikacyjnego poprzez skomunikowanie terenu drogi 17KDD z drogą 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami tekstowymi dotyczącymi obsługi komunikacyjnej.</p> <p><b>W pozostałym zakresie uwaga nie podlega rozstrzygnięciu w ramach ustaleń planu miejscowego.</b></p> <p>Mpzp jako akt prawa miejscowego, określa przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i kształtowania zabudowy, natomiast nie posiada kompetencji do rozstrzygania o organizacji publicznego transportu zbiorowego, w tym o lokalizacji/uruchomieniu przystanków, przebiegu tras, częstotliwości kursów, ani o wprowadzeniu zmian w funkcjonowaniu komunikacji miejskiej. Kwestie te należą do właściwości organizatora transportu publicznego i są realizowane w oparciu o odrębne przepisy oraz procedury.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |