DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 8 października 2014 r.

Poz. 3776

Elektronicznie podpisany przez:
Kamilla Grobicka-Madej; ZUW
Data: 2014-10-08 09:43:22

UCHWAŁA NR XLIII/388/2014
RADY MIEJSKIEJ W PŁOTACH

z dnia 29 sierpnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jarzysław/Gościejewo”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) Rada Miejska w Płotach uchwala, co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/333/2014 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 31 stycznia 2014 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jarzysław/Gościejewo”, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty, przyjętym uchwałą Nr VIII/65/2003 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 30 czerwca 2003 r., zmienioną uchwałami: Nr XV/132/08 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 8 lutego 2008 r., Nr XLIV/419/10 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 30 czerwca 2010 r., Nr V/49/2011 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 3 czerwca 2011 r., Nr XXXIX/336/2014 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 28 marca 2014 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jarzysław/Gościejewo”, obejmujący działki ewidencyjne nr: 1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/13, 1/18, 1/19, 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/28, 1/29 obręb 0029 Jarzysław oraz działkę ewidencyjną nr 19/1 obręb 0024 Gościejewo.

2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług sportu i rekreacji, zabudowy zagrodowej, gruntów rolnych, zieleni, infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, drogi wewnętrznej.

3. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu:
   a) w skali 1: 1 000 - dla działek ewidencyjnych niewymienionych w lit. b - stanowiący załącznik nr 1a,
   b) w skali 1: 5 000 - dla działki ewidencyjnej nr 1/26 obręb 0029 Jarzysław i działki ewidencyjnej nr 19/1 obręb 0024 Gościejewo - stanowiący załącznik nr 1b;
2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty - stanowiący załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3;
4) rozstrzygnięcie 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 - stanowiące załącznik nr 4.

4. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

1) granicę obszaru objętego planem;
2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) linie zabudowy nieprzekraczalne;

4) granice stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej;

5) część terenu, na której dopuszcza się utrzymanie lub wzmocnienie potencjału przyrodniczego.

5. Ustala się podział obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1 na następujące tereny:

1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1.MN, 6.MN, 8.MN;

2) gruntów rolnych, oznaczony symbolem 2.R;

3) usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 3.US;

4) infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony symbolem 4.EE;

5) zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem 5.RM;

6) zieleni, oznaczony symbolem 7.Z;

7) drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem 9.KDW.

6. Oznaczenia cyfrowe występujące w symbolach terenów, o których mowa w ust. 5 mają charakter porządkowy.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków oraz wiat i altan od linii rozgraniczających, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna, ocieplenie oraz inne elementy o wysięgu nie większym niż 0,5 m;

2) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych pierwszej kondygnacji nadziemnej i części kubaturowych nadwieszonych ponad poziom terenu, bez części zajętych przez zabudowane schody, pochylnie, rampy, tarasy itp.;

3) działce niesamodzielnej - należy przez to rozumieć działkę gruntu przeznaczoną do wspólnego zagospodarowania z jedną lub większą liczbą działek budowlanych, wykorzystywaną między innymi na potrzeby lokalizacji: zieleni, miejsc rekreacji codziennej, budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych, stanowisk postojowych, a także miejsc gromadzenia odpadów stałych, dojść, dojazdów prowadzących do budynków na działkach budowlanych.

Rozdział 2
OGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 3. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) poza obiektami określonymi w ustaleniach szczegółowych i o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej, dopuszcza się dodatkowo, wszelkie obiekty takie jak: obiekty małej architektury, altany, wiaty, obiekty infrastruktury technicznej itd., stanowiące uzupełnienie lub wzbogacające zagospodarowanie terenów, albo służące obsłudze innych terenów, w tym położonych poza obszarem objętym planem;

2) dopuszcza się, chyba, że określono inaczej, dowolne kształtowanie wysokości obiektów budowlanych innych niż budynki, altany i wiaty, jednakże obiekty te nie mogą mieć charakteru dominującego - nie mogą przekraczać wysokości budynków, określonej w ustaleniach szczegółowych, przy czym obiekty takie jak: maszty, słupy, anteny, stacje telefonii komórkowej itp., montowane na dachach budynków, nie mogą być wyższe niż 3 m, a stanowiące samodzielne budowle - 20 m;

3) wysokość altan i wiat nie może przekroczyć 5 m, a powierzchnia w rzucie poziomym wyznaczona przez skrajne krawędzie zadaszenia - 25 m², przy czym, liczba tego typu obiektów nie może być większa niż:

   a) jeden - w przypadku działek budowlanych o powierzchni do 0,05 ha,

   b) dwa - w przypadku działek budowlanych o powierzchni większej niż 0,05 ha,

   c) cztery - w przypadku terenu zieleni;

4) dopuszcza się nie więcej niż jedną kondygnację podziemną budynków;

5) dopuszcza się stosowanie dowolnych wskaźników, w tym do 100%, powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego dla działek niesamodzielnych;

6) dopuszcza się stosowanie dowolnych wskaźników minimalnej powierzchni zabudowy, z uwzględnieniem wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych;

7) na każdym z terenów dopuszcza się lokalizację znaków informacyjnych, niebędących reklamami,

o łącznej powierzchni nie większej niż 2 m²;

8) dopuszcza się dowolną geometrię dachów wiat i altan, lukarn, wystawek, wykuszy, zadaszeń drzwi wejściowych itp., a także jednokondygnacyjnych, rozbudowywanych części budynków mieszkalnych.

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody - zakaz, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych.

§ 5. Nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości.

§ 6. Ustalenia w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) zakaz prowadzenia chowu i hodowli zwierząt;

2) zakaz umieszczania reklam o łącznej powierzchni większej niż 2 m² na działce budowlanej,

w przypadku terenów, o których mowa § 1 ust. 5 pkt 1 i 3, a także wszelkich reklam na pozostałych terenach;

3) zakaz lokalizacji siłowni wiatrowych;

4) w zabudowie i zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić inne ograniczenia, w tym wynikające z lokalizacji infrastruktury technicznej.

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru poprzez przyległe drogi publiczne, położone poza granicami planu;

2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć własnych;

3) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej zgodnie z krajowym programem oczyszczania ścieków komunalnych, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych systemem kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo;

5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, przy czym dopuszcza się pozyskanie energii ze źródeł indywidualnych, w tym odnawialnych;

6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, przy czym dopuszcza się zaopatrzenie ze źródeł indywidualnych lub z lokalnych zbiorników gazu do czasu realizacji sieci gazowej;

7) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, w technologiach minimalizujących wskaźniki emisji gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne;

8) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i inne, w zależności od potrzeb;

9) dopuszcza się, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych, dowolne kształtowanie parametrów technicznych infrastruktury, jej budowę, przebudowę i rozbudowę i zmiany kierunków obsługi terenów, w zależności od potrzeb i zastosowanych technologii, zgodnie z wymogami poszczególnych branż i w oparciu o normy wynikające z przepisów szczególnych;

10) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach drogi wewnętrznej, a w uzasadnionych przypadkach na innych terenach.

§ 8. Przeznacza się na cel publiczny teren usług sportu i rekreacji - obowiązują ustalenia szczegółowe.

§ 9. Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów - nie wprowadza się ograniczeń - obowiązują ustalenia szczegółowe.

Rozdział 3
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MN:**

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady podziału geodezyjnego:

a) teren stanowi sześć działek budowlanych, będących działkami ewidencyjnymi nr: 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9 obręb 0029,

b) dopuszcza się podział działki ewidencyjnej nr 1/27 obręb 0029 na nie więcej niż sześć działek niesamodzielnych przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji budynków,

o których mowa w pkt 3 lit. b;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) dopuszcza się dodatkowo, wyłącznie na działce ewidencyjnej nr 1/27 obręb 0029 lub działkach powstałych z jej podziału, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze,

c) należy zachować dojazd do nieruchomości, zlokalizowany na działce ewidencyjnej nr 1/1 obręb 0029,

d) wysokość budynków:

- do 8 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a, przy czym obowiązuje jednakowa wysokość budynków bezpośrednio z sobą sąsiadujących,
- do 4 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b, przy czym obowiązuje jednakowa wysokość budynków bezpośrednio z sobą sąsiadujących,

e) liczba kondygnacji nadziemnych:

- do dwóch - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
- jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

f) geometria dachów:

- dachy jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 40° - 60° - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a, przy czym obowiązuje jednakowy kąt dachów dla budynków bezpośrednio z sobą sąsiadujących,
- dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b, przy czym obowiązuje jednakowy kierunek spadku i kąt dachów dla budynków bezpośrednio z sobą sąsiadujących,

g) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,

h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,

i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,

j) nakaz, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizacji budynków, o których mowa w lit. a, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicach działek budowlanych, przy których w dniu uchwalenia planu były zlokalizowane budynki mieszkalne,

k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków, o których mowa w lit. a, ścianą bez otworów drzwiowych przy granicy działki budowlanej z działką ewidencyjną nr 1/1 obręb 0029,

l) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków, o których mowa w lit. b, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki niesamodzielnej;

4) obsługa komunikacyjna:

a) parkowanie pojazdów - należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny, a także minimum jedno stanowisko postojowe:

- na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług handlu,
- na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług innych niż handel,

b) dostęp do drogi publicznej - do drogi wojewódzkiej nr 152 (poza planem) - pośrednio poprzez dojazd, o którym mowa w pkt 3 lit. c i drogę wewnętrzną 9.KDW;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 10%.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.R:**

1) przeznaczenie - grunty rolne;

2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch działek budowlanych przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej innych niż budynki o powierzchni nie większej niż 0,03 ha każda;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) grunty użytkowane rolniczo bez prawa zabudowy, w tym zabudowy rolniczej - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem obiektów, o których mowa w pkt 2,

b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 99%,

c) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę zabytków archeologicznych w formie stref ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, w obrębie których roboty ziemne albo zmiana charakteru dotychczasowej działalności, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

d) na części terenu, określonej na rysunku planu, dopuszcza się utrzymanie lub wzmocnienie potencjału przyrodniczego poprzez ograniczenie użytkowania rolniczego i wprowadzenie różnorodnych form stymulowania bioróżnorodności, a także zachowanie zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, oczek wodnych lub formacji wodno-błotnych;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do przyległych dróg publicznych (poza planem);

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.US:**

1) przeznaczenie - usługi sportu i rekreacji - ogólnodostępne;

2) zasady podziału geodezyjnego:

a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział terenu na nie więcej niż dwie działki budowlane przy zapewnieniu:

- powierzchni nie mniejszej niż 0,05 ha,
- szerokości nie mniejszej niż 15 m,

b) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej przeznaczonej wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 0,01 ha;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budowle i urządzenia sportowe i rekreacyjne,

b) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit. a budynek gospodarczy, przebieralnię, toaletę publiczną, budynek usług gastronomii o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m²,

c) budynek usług gastronomii, o którym mowa w lit. b może być lokalizowany samodzielnie w przypadku podziału geodezyjnego, o którym mowa w pkt 2 lit. a,

d) wysokość budynków - do 5 m,

e) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,

f) geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30°-50°,

g) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki budowlanej,

h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,

i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynku infrastruktury technicznej:

a) wysokość budynku - do 4 m,

b) geometria dachu - dach o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym,

c) powierzchnia zabudowy - do 100% powierzchni działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,

d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b - nie wymaga się;

5) obsługa komunikacyjna:

a) parkowanie pojazdów - należy zapewnić minimum 2 stanowiska postojowe na działkę budowlaną,

b) dostęp do drogi publicznej - do drogi wojewódzkiej nr 152 (poza planem) - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 9.KDW;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.EE:**

1) przeznaczenie - infrastruktura techniczna;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obiekty infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,

b) wysokość budynku - do 8 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,

d) geometria dachu - dach o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym,

e) powierzchnia zabudowy - do 100%,

f) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się;

3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do drogi wojewódzkiej nr 152 (poza planem) - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 9.KDW;

4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.RM:**

1) przeznaczenie - zabudowa zagrodowa;

2) zasady podziału geodezyjnego:

a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział terenu na nie więcej niż cztery działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,30 ha,

b) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej przeznaczonej wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 0,01 ha,

c) dopuszcza się, wydzielenie działki niesamodzielnej służącej jako dojazd o szerokości nie mniejszej niż 10 m, służący skomunikowaniu działek budowlanych, o których mowa w lit. a i b;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki zagrodowe,

b) wysokość budynków - do 12 m,

c) wysokość budowli rolniczych - do 20 m,

d) liczba kondygnacji nadziemnych - do trzech,

e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym,

f) powierzchnia zabudowy - do 10% powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,

h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynku infrastruktury technicznej - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 12 pkt 4;

5) obsługa komunikacyjna:

a) parkowanie pojazdów - należy zapewnić minimum 3 stanowiska postojowe na każdą działkę budowlaną, z wyłączeniem działki, o której mowa w pkt 2 lit. b,

b) dostęp do drogi publicznej - do drogi wojewódzkiej nr 152 (poza planem) - pośrednio poprzez dojazd, o którym mowa w pkt 2 lit. c i drogę wewnętrzną 9.KDW;

6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 10%.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.MN:**

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady podziału geodezyjnego - teren stanowią dwie działki budowlane, przy czym dopuszcza się ich połączenie;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,

b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze,

c) wysokość budynków:

- do 8 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
- do 4 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

d) liczba kondygnacji nadziemnych:

- do dwóch - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
- jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

e) geometria dachów:

- dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50° - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
- dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

f) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,

h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,

i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków, o których mowa w lit. b, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

4) obsługa komunikacyjna:

a) parkowanie pojazdów - należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny, a także minimum jedno stanowisko postojowe:

- na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług handlu,

- na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług innych niż handel,

b) dostęp do drogi publicznej - do drogi wojewódzkiej nr 152 (poza planem) - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 9.KDW;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 10%.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.Z:**

1) przeznaczenie - zieleń;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zieleń urządzona, ciągi piesze i rowerowe,

b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 90%,

c) zakaz usuwania drzew, przy czym dopuszcza się ich wycinkę ze względów sanitarnych lub bezpieczeństwa, albo wycinkę nasadzeń nieplanowanych lub kolidujących z historycznymi założeniami, zakaz zmiany stosunków wodnych, w tym likwidacji oczka wodnego; dopuszcza się przy tym odtwarzanie gatunkowe oraz funkcjonalno-przestrzenne założeń dawnego parku dworskiego;

3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do drogi wojewódzkiej nr 152 (poza planem) - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 9.KDW;

4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8.MN:**

1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady podziału geodezyjnego:

a) teren stanowią dwie działki budowlane, będące działkami ewidencyjnymi nr: 1/10, 1/11 obręb 0029,

b) dopuszcza się podział działki ewidencyjnej nr 1/24 obręb 0029 na nie więcej niż dwie działki niesamodzielne, przeznaczone wyłącznie na potrzeby lokalizacji budynków, o których mowa w pkt 3 lit. b;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) dopuszcza się dodatkowo, wyłącznie na działce ewidencyjnej nr 1/24 obręb 0029 lub działkach powstałych z jej podziału, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze,

c) należy zachować dojazd do nieruchomości, zlokalizowany na działce ewidencyjnej nr 1/3 obręb 0029,

d) wysokość budynków:

- do 8 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a, przy czym obowiązuje jednakowa wysokość budynków bezpośrednio z sobą sąsiadujących,

- do 4 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b, przy czym obowiązuje jednakowa wysokość budynków bezpośrednio z sobą sąsiadujących,

e) liczba kondygnacji nadziemnych:

- do dwóch - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,

- jedna - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b,

f) geometria dachów:

- dachy jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 40° - 60° - w przypadku budynków,

o których mowa w lit. a, przy czym obowiązuje jednakowy kąt dachów dla budynków bezpośrednio ze sobą sąsiadujących,

- dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b, przy czym obowiązuje jednakowy kierunek spadku i kąt dachów dla budynków bezpośrednio ze sobą sąsiadujących,

g) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,

h) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej,

i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,

j) nakaz, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizacji budynków, o których mowa w lit. a, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych przy granicy działek budowlanych, przy których w dniu uchwalenia planu były zlokalizowane budynki mieszkalne,

k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków, o których mowa w lit. b, ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki niesamodzielnej;

4) obsługa komunikacyjna:

a) parkowanie pojazdów - należy zapewnić minimum 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny, a także minimum jedno stanowisko postojowe:

- na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług handlu,
- na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług innych niż handel,

b) dostęp do drogi publicznej - do drogi wojewódzkiej nr 152 (poza planem) - pośrednio poprzez dojazd, o którym mowa w pkt 3 lit. c i drogę wewnętrzną 9.KDW;

5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 10%.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planów symbolem **9.KDW:**

1) przeznaczenie - droga wewnętrzna;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) droga jednojezdniowa, przy czym, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników,

b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie wymaga się,

c) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 8 m - zgodnie z rysunkiem planu;

3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji - z drogą wojewódzką nr 152 (poza planem);

4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

Rozdział 4
USTALENIA KOŃCOWE

§ 19. Z wyłączeniem terenów gruntów rolnych 2.R i zabudowy zagrodowej 5.RM, przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty o łącznej powierzchni 1,9886 ha, w tym:

1) grunty orne RIVa o powierzchni 0,6533 ha;

2) grunty zadrzewione i zakrzewione Lz-RIVa o powierzchni 0,2058 ha;

3) grunty rolne zabudowane Br-RIVa o powierzchni 0,3027 ha;

4) drogi dr-RIVa o powierzchni 0,2058 ha;

5) nieużytki o powierzchni 0,0743 ha;

6) tereny przemysłowe objęte klasyfikacją gleboznawczą Ba-RIVa o powierzchni 0,0038 ha.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Płotów.

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

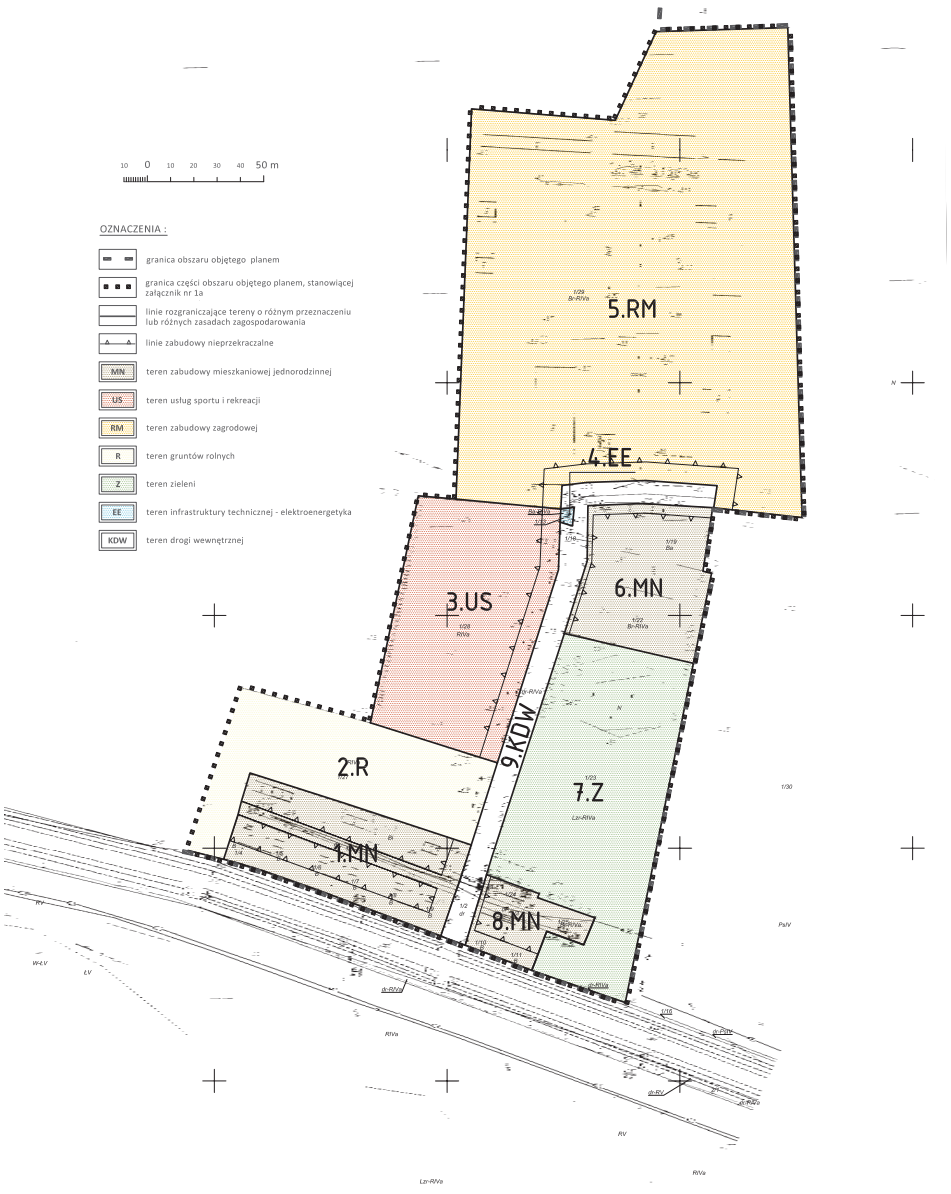
Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Jasina

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "JARZYSŁAW/GOŚCIEJEWO"

1 : 1 000

Załącznik nr 1a
do uchwały Nr XLIII/388/2014
Rady Miejskiej w Płotach
z dnia 29 sierpnia 2014 r.



Karta rejestracyjna informatycznej kopii mapy (wtórnika)

OBIEKT: **Gościejewo- Jarzysław**
Obr. Gościejewo działka nr: 7/1, 7/2,8, 9/2, 9/3, 9/4, 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 9/9, 9/11, 15, 17, 18, 6, 9/13, 9/14, 19/2, 19/1, 10
Obr. Jarzysław działka nr: 1/1, 1/2, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/13, 1/16, 1/17, 1/19,2/1, 2/2, 8/1, 1/18, 1/3, 2/3, 1/22, 1/24, 1/23, 1/25, 1/27, 1/28, 1/26, 1/30, 1/29, 22
Obręb: **Gościejewo- Jarzysław**
Gmina/miasto: Płoty
powiat: gryficki
województwo: zachodniopomorskie
3205.2.9.2.1.PODGiK.6640.1914.2012.21.05.14.4

USŁUGI GEODEZYJNO-INFORMATYCZNE "GEODAN" Danuta Krzemińska 72-305 Gryfice, ul. 11 Listopada 9/6 tel. 601 181 921 NIP 851-147-52-22, REGON 811230077
nazwa jednostki wykonawstwa geodezyjnego

SKALA 1:1000
Układ współrzędnych:„2000"
Poziom odniesienia wysokości: kronsztad

Mapę do celów projektowych wykonano metodą:
1. ~~naziemną~~
2. ~~lotniczą~~
3. ~~satelitarną~~

Kierownik roboty: (imię, nazwisko, nr i zakres uprawnień)
GEODETA UPRAWNIONY Zbigniew Krzemiński uprawnienia nr 15/118

Wykonano w ramach roboty geodezyjnej: ID: PODGiK.6640.1914/2012

Mapę do celów projektowych sporządzono przy wykorzystaniu:
1. Mapy zasadniczej w skali 1:1000 sekcja: **5.308.21.07.4, 08.3, 12.2, 12.4, 13.1, 13.3**
Danych branżowych (opis): ~~uzbrojenia podziemnego~~
2. ~~Pomiaru polowy wysokości i pomników przyrostu oraz pomiaru nowych obiektów wskazanych przez projektanta~~
3. ~~Opracowanych geodezyjnie elementów planu zagospodarowania przestrzennego (inne rozgraniczające, linie zabudowy, inne obiekty)~~

W zakresie opracowania znajdują się punkty osnowy geodezyjnej nr: **brak**
Podstawowe dyspozycje na podst. art. 13. ust. 4b ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne

Na mapie do celów projektowych wykarano następujące uzgodnione przez ZUDP projekty sieci uzbrojenia terenu:
Proj. ZUDP nr:brak

Granice i nr działek ewidencyjnych: według danych PODGiK w Gryficach
KERG: 1615/09. z dnia 01.12.2009 r.

Informacje dodatkowe:
1. adres pomiaru: ,
2. Realizacja projektu zgodna z instrukcją techniczną K-1 (1979) / K1 (Podstawowa Mapa Kraju z 1998 r.).
3. Mapa nadaje się do celów projektowych w zakresie pomiaru.
4. Skopiowanie kartometrycznej mapy do celów projektowych jest zgodny z przepisami instrukcji technicznej K-1 (1979) / K1 (Podstawowa Mapa Kraju z 1998 r.).
5. Wszystkie trwale obiekty budowlane podlegają wytyczeniu przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego.
6. Na wykorzystywanej w terenie osnowie uzbrojenia, o którym brak było informacji branżowych i na zasadzie odnalezione w zakresie inwentaryzacji geodezyjnej.

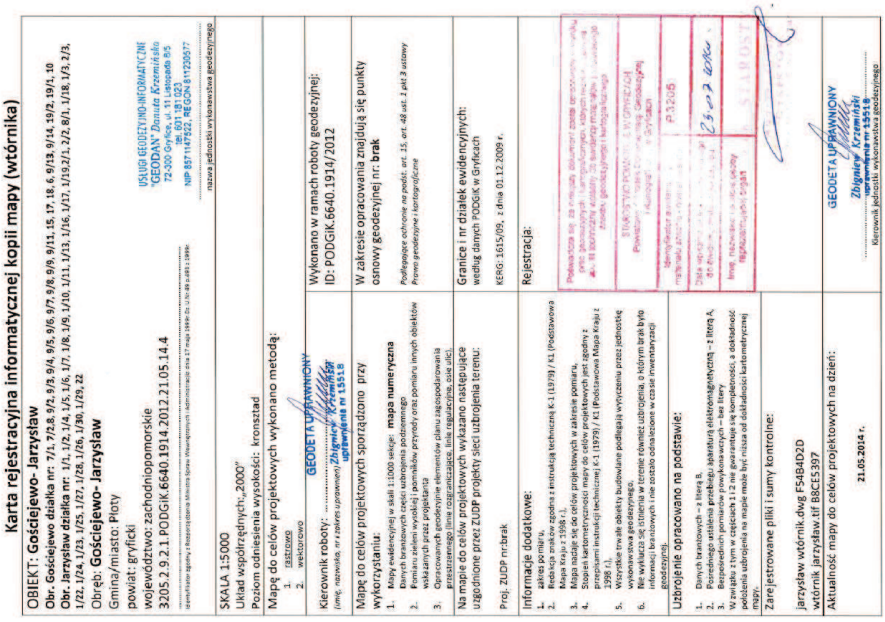
Rejestracja:
Publikacja lub inne rozpowszechnianie powyższej mapy wymaga pisemnej zgody Starostwa Powiatowego w Gryficach
EWIDENCJA POWIATOWA W GRYFICACH Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gryficach
identyfikator ewidencyjny nadany zasobowi - numer zasobu: P-1303
Data odbioru operatu technicznego do zasobu: materiałów pzgik: 21.05.2014 r.
Uwagi, zauważone i podane błędy nieskorygowane, brak

Uzbrojenie opracowano na podstawie:
1. Danych branżowych – z litery B.
2. Pozorniego ustalenia przebiegu aparatury elektromagnetycznej – z litery A.
3. Bezpośrednich pomiarów sieciowych – bez litery.
W związku z tym w częściach 1 i 2 nie gwarantuje się kompletności, a dokładność położenia uzbrojenia na mapie może być mniejsza od dokładności kartometrycznej mapy.

Zarejestrowane pliki i sumy kontrolne:
jarzysław wtórnik.dwg F5484D2D
wtórnik jarzysław.tif B8CE5397

Aktualność mapy do celów projektowych na dzień:
21.05.2014 r.

GEODETA UPRAWNIONY Zbigniew Krzemiński uprawnienia nr 15/118
Kierownik jednostki wykonawstwa geodezyjnego



Karta rejestracyjna informatycznej kopii mapy (wtórnika)

OBIEKT: **Gościejewo- Jarzysław**
Obr. Gościejewo działka nr: 7/1, 7/2,8, 9/2, 9/3, 9/4, 9/5, 9/6, 9/7, 9/8, 9/9, 9/11, 15, 17, 18, 6, 9/13, 9/14, 19/2, 19/1, 10
Obr. Jarzysław działka nr: 1/1, 1/2, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/11, 1/13, 1/16, 1/17, 1/19,2/1, 2/2, 8/1, 1/18, 1/3, 2/3, 1/22, 1/24, 1/23, 1/25, 1/27, 1/28, 1/26, 1/30, 1/29, 22
Obręb: **Gościejewo- Jarzysław**
Gmina/miasto: Płoty
powiat: gryficki
województwo: zachodniopomorskie
3205 2 9 2.1 PODGiK.6640.1914.2012.21.05.14.4

USŁUGI GEODEZYJNO-INFORMATYCZNE "GEODAN" Dorota Krzemińska 72-300 Gryfice, ul. Kasztanowa 9/5 tel. 601 181 023 NIP 8571147522, REGON 811220577

SKALA 1:5000
Układ współrzędnych: „2000"
Poziom odniesienia wysokości: kronsztad
Mapę do celów projektowych wykonano metodą:
1. rastrowo
2. wektorowo

Kierownik roboty: GEODETA UPRAWNIONY Zbigniew Krzemiński uprawnienia nr 15518
Wykonano w ramach roboty geodezyjnej: ID: PODGiK.6640.1914/2012

Mapę do celów projektowych sporządzono przy wykorzystaniu:
1. Mapy ewidencyjnej w skali 1:1000 sekcje: **mapa numeryczna**
Elementy branżowych sieci uzbrojenia podziemnego
2. Pomiaru zieleni wysokiej i pomników przyrody oraz pomiaru innych obiektów wskazanych przez projektanta
3. Opracowanych geodezyjnie elementów planu zagospodarowania przestrzennego linie rozgraniczające, linie zagospodarowania ulic)

W zakresie opracowania znajdują się punkty osnowy geodezyjnej nr: **brak**
Podlegające ochronie na podst. art. 15, art. 48 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne

Na mapie do celów projektowych wykazano następujące ustalone przez ZUDP projekty sieci uzbrojenia terenu:
Proj. ZUDP nr:brak

Granice i nr działek ewidencyjnych:
według danych PODGiK w Gryficach
KERG: 1615/09, z dnia 01.12.2009 r.

Informacje dodatkowe:
1. zakres pomiaru,
2. Redakcja znaków zgodna z instrukcją techniczną K-1 (1979) / K1 (Podstawowa Mapa Kraju z 1998 r.).
3. Mapa zasadnicza do celów projektowych w zakresie pomiaru.
4. Stopień kartometryczności mapy do celów projektowych jest zgodny z przepisami instrukcji technicznej K-1 (1979) / K1 (Podstawowa Mapa Kraju z 1998 r.).
5. Wszystkie inne obiekty budowlane podlegają wyłączeniu przez jednostkę projektową.
6. Nie wykazano sieci istniejących w terenie również uzbrojenia, o którym brak było informacji bezpośrednich i nie zostało odnalezione w czasie inwentaryzacji geodezyjnej.

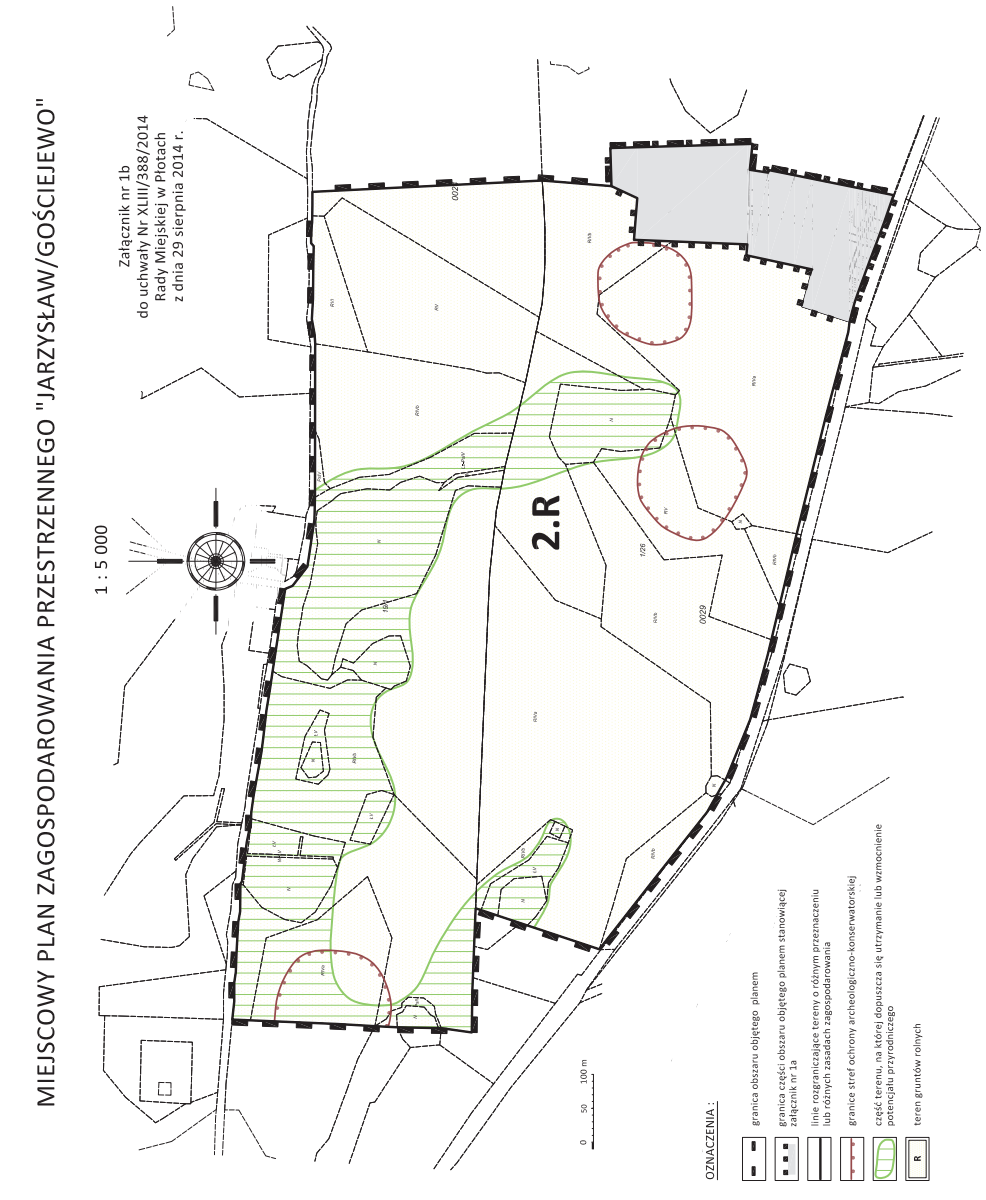
Rejestracja:
Potwierdza się, że zamieszczony dokument zawiera wszystkie informacje przewidziane przepisami i jest zgodny z aktualnym stanem prawnym i faktycznym na dzień wydania niniejszego zaświadczenia.
Identyfikator gminy: 320502_2
Numer ewidencyjny: P.3205
Data wydania: 21-05-2014
Podpis osoby upoważnionej do wydania zaświadczenia: Zbigniew Krzemiński
Imię, nazwisko, stanowisko służbowe osoby upoważnionej do wydania zaświadczenia: Zbigniew Krzemiński
Pieczęć urzędowa: STAROSTWO POWIATOWE W GRYFICACH

Uzbrojenie opracowano na podstawie:
1. Danych branżowych – z literą B.
2. Pozwolenia na budowę – z literą A.
3. Bezpośrednich pomiarów powykonawczych – bez litery
W związku z tym w częściach 1 i 2 nie gwarantuje się kompletności, a dokładność położenia uzbrojenia na mapie może być mniejsza od dokładności kartometrycznej mapy.

Zarejestrowane pliki i sumy kontrolne:
jarzyslaw wtornik.dwg F54B4D2D
jarzyslaw wtornik.tif B8CE5397

Aktualność mapy do celów projektowych na dzień:
21.05.2014 r.

GEODETA UPRAWNIONY Zbigniew Krzemiński
Kierownik jednostki wykonawczej geodezyjnego

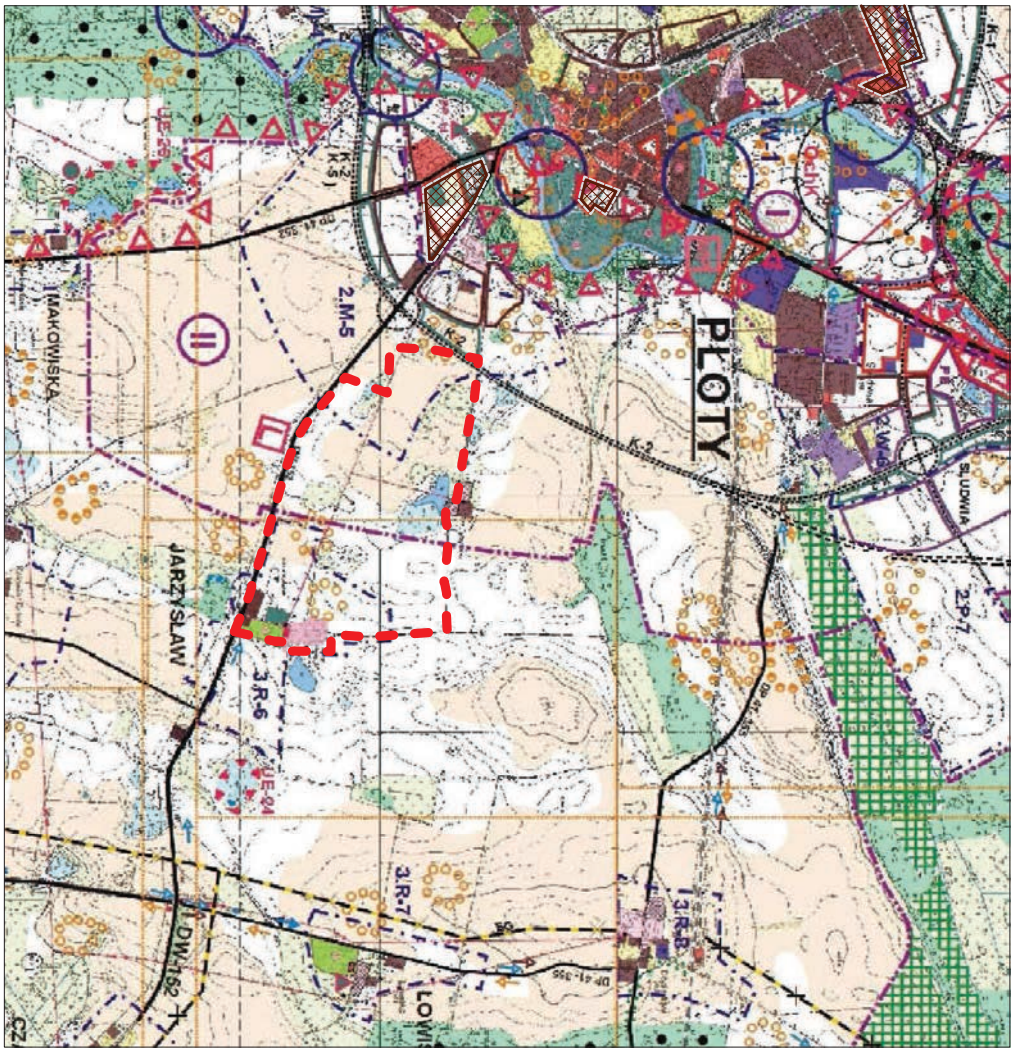


Załącznik nr 2
do uchwały Nr XLIII/388/2014
Rady Miejskiej w Płotach
z dnia 29 sierpnia 2014 r.

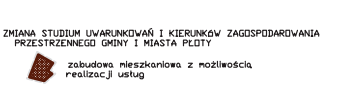
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty

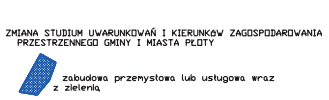
granica obszaru objętego planem miejscowym

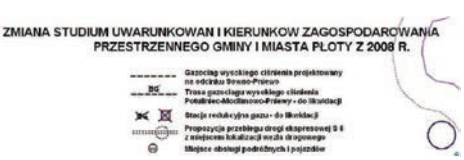
1 : 20 000











Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/388/2014
Rady Miejskiej w Płotach
z dnia 29 sierpnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) Rada Miejska w Płotach rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Płotów w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jarzysław/Gościejewo", wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 7 lipca 2014 r. do 28 lipca 2014 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XLIII/388/2014
Rady Miejskiej w Płotach
z dnia 29 sierpnia 2014 r.
w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Jarzysław/Gościejewo”

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) Rada Miejska w Płotach rozstrzyga, co następuje :

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz.U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie, obejmują traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie inwestycje na terenie przeznaczonym na cele publiczne - budowa i urządzenie, wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią i innymi elementami wraz z odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§ 2. Wykaz terenów, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy :

Lp.	Symbol terenu	Przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1.	3.US	usługi sportu i rekreacji – utrzymanie terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych wraz z ewentualnymi obiektami kubaturowymi

§ 3. Opis realizacji inwestycji wskazanej w § 2 :
1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą *Prawo budowlane*, ustawą *Prawo zamówień publicznych*, ustawą *o samorządzie gminnym*, ustawą *o gospodarce komunalnej* i ustawą Prawo ochrony środowiska.
2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* - Dz. U. z 2013 r., poz. 1232, z późn. zm.) o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej określonej w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059, z późn. zm.).
4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji niewyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r., poz. 885, z późn. zm.).

§ 5. 1. Zadania w zakresie infrastruktury komunikacyjnej, określone w § 2 finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.
2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, określone w § 2, będą realizowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. *o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków* (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, z późn. zm.).
3. Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznych, gazowych i oświetlenia finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 i art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (Dz. U. z 2012 r., poz. 1059, z późn. zm.).