Uchwała Nr XLV/411/98
Rady Miejskiej w Płotach
z dnia 19 czerwca 1998 roku.

w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego M-ta Płoty, obejmujących tereny w obszarze jednostki strukturalnej planu „A" i określone symbolami planu:

1. A1-P/A, A2-RPU/A, A3-RPU/R/U
2. A7a/KK/K
3. A10-RO/R
4. A19-RPU/A
5. A23-MJ, B/A
6. A26-WZ
7. A27-UR

i określone w załącznikach graficznych 1÷7

Na podstawie art. 18 ust. 2 punkt 5 – ustawy z dnia 08.03.1990 roku o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity z 1996 roku Dz. U. Nr 132 poz. 74 zm. Dz. U. Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496, Nr 132 poz. 622, Dz. U. z 1997 roku Nr 9 poz. 43), oraz art. 26 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz. 415 wraz z późniejszymi zmianami) w oparciu o Uchwałę Nr VII/179/96 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 30.08.1996 roku, Rada Miejska w Płotach uchwala co następuje.

§ 1

Uchwala się zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego M-ta Płoty jak określono w załącznikach graficznych do uchwały w ilości 1-7, z uwidocznieniem położenia zmian w obszarze jednostki strukturalnej „A" jak na planszach orientacyjnych zmian w planie rys 1-3.

§ 2

Ustala się nowe zapisy ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego M-ta Płoty, w obszarach zmian w planie jak następuje:

1. **Zmiana nr 1** – załącznik graficzny nr 1 – teren oznaczony symbolami w planie A1-P/A, A2-RPU/A, A3-RPU/R, uzupełnia się oznaczenia symboli o literę U (usługi) i określa się treść nowych ustaleń jak niżej.

A1-P/A/U - Istniejąca piekarnia oraz masarnia z halą produkcyjną i zapleczem magazynowym do podtrzymania. Dopuszcza się lokalizację usług po wykonaniu operatów uciążliwości istniejących obiektów oraz nowo realizowanych. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych obiektów na 5,0 m od istniejących linii rozgraniczenia zewnętrznego terenu i linii rozgraniczenia wewnętrznego istniejących i projektowanych. Wymóg nasadzeń zieleni izolacyjnej wzdłuż linii podziału geodezyjnego terenu.

A2-RPU/A/U – Teren dawnej zabudowy bazy obsługi rolnictwa do podtrzymania z możliwością przekształceń na cele produkcji przemysłowej, składów i usług. Zmiana funkcji, całości terenu lub poszczególnych obiektów z istniejącej na bardziej uciążliwą po udokumentowaniu w oparciu o wykonany operat uciążliwości obiektów projektowanych. Charakter nowej zabudowy winien nawiązywać do zabudowy istniejącej. Linie nieprzekraczalnej zabudowy obiektów nowych i wymóg nasadzeń zieleni jak w A1-P/A/U.

A3-RPU/R/U – Teren uprzednio przewidywanej lokalizacji przychodni dla zwierząt – do wykorzystania na cele usług, składów, parkingów i zieleni izolacyjnej. Linie nieprzekraczalnej zabudowy od linii podziału geodezyjnego terenu 5,0 m. Obowiązuje dowiązanie wysokością, pokryciem i charakterem nowej zabudowy do wyrazu architektonicznego zabudowy istniejącej. Wymóg wykształcenia zieleni izolacyjnej wzdłuż linii podziału geodezyjnego.

2. **Zmiana nr 2** – załącznik graf. Nr 2 – teren oznaczony na planie miasta Płoty symbolem A7a KK/K – zmienia się symbol na A7a S,K/U – i określa się treść nowego ustalenia następująco.

A7a-S,K/U – teren lokalizacji składów nieuciążliwych, parkingów oraz usług handlu i gastronomii w tym handlu hurtowego. Nieprzekraczalne linie zabudowy 3,0– 10,0 – 25,0 m jak na rysunku zmiany w planie, względnie 10,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej. Wymóg zapewnienia potrzeb parkingowych wg wskaźnika 30m.p./1000m^2 p.u. usług. Wjazd na teren wg uzgodnienia z zarządzającym drogą. Wysokość zabudowy oraz jej wyraz w nawiązaniu do wyrazu architektonicznego zabudowy istniejącej.

3. **Zmiana nr 3** – załącznik nr 3A÷G dotyczy terenów oznaczonych w planie ogólnym miasta symbolami A11-MN, MJ, UH/R; A12 MN, A13MJ/A. Zmienia się symbole i treść ustalenia w planie, dla terenu objętego zmianą wg wprowadzonych jednostek elementarnych wraz z przypisaną im treścią ustaleń.

A11.1-EE – teren lokalizacji stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

A11.2-ZI – teren zieleni izolacyjnej.

A11.3÷6 – MJ – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w systemie zabudowy budynkami wolnostojącymi na działkach o wielkości ca 700m^2 i szerokości działek ca 20,0 m (20,0 x 35,0m).

Obowiązująca linia zabudowy od linii rozgraniczenia działki z drogą dojazdową 5,0 m. Nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do pozostałych granic parceli budowlanej 4,0 m. Pokrycie budynków dachami stromymi o kącie nachylenia połaci dachowych $\geq 45^0$. Wysokość zabudowy, dwie kondygnacje z kondygnacją drugą ukrytą w połaciach dachowych. Wskaźnik powierzchni działki czynnej biologicznie (niezabudowanej i nieutwardzonej) ≥0,5. Dla jednostek elementarnych zmiany w planie w części jednostki A11.5-MJ oraz w całości A11.6-MJ wysokość zabudowy określa się na III kondygnacje z kondygnacją III-cią ukrytą w połaciach dachowych oraz przyziemiem mieszkalno – gospodarczym.

A11.7-ZI – teren zieleni izolacyjnej.

A11.8-NO – teren istniejącej oczyszczalni do przebudowy – adaptację na przepompownię ścieków.

A11.9-KX – ciąg pieszo – jezdny.

A11.10-KS – teren garaży wbudowanych i podtrzymujących skarpę terenową.

A11.11-ZI – teren skarpy do wykształcenia zieleni izolacyjnej – glebochronnej.

A11.12-U – teren lokalizacji usług podstawowych handlu, gastronomii i rzemiosła. Linie nieprzekraczalnej zabudowy od rozgraniczenia terenu 5,0m.

A11.13-EE – teren lokalizacji stacji transformatorowej wraz z zielenią towarzyszącą.

A11.14-ZP/US – teren zieleni parkowej osiedlowej i urządzeń sportowych. Linia energetyczna napowietrzna 15kV do likwidacji, wymóg jej skablowania po nowym przebiegu.

A11.15-UH – teren lokalizacji usług nieuciążliwych. Linie nieprzekraczalnej zabudowy 5,0m od linii rozgraniczenia jak na rys. zmiany.

A11.16-ZI – teren zieleni glebochronnej i izolacyjnej.

A11.18-ZI – teren zieleni glebochronnej i izolacyjnej.

A11.17-KX - ciąg pieszo – jezdny.

A11.19-KS – teren komunikacji parkingów i stałych miejsc postojowych (garaży). Linie nieprzekraczalnej zabudowy 5,0m od linii rozgraniczenia geodezyjnego.

A11.20-U,SN – teren usług handlu, w tym hurtowego, rzemiosła i składów nieuciążliwych wraz z zabudową mieszkaniową towarzyszącą. Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż ulicy i od linii rozgraniczenia geodezyjnego 5,0m. Sprzedaż terenu opiera się o wielokrotność modułu podziału geodezyjnego (20,0x40,0m). Pokrycie dachami płaskimi. Wysokość zabudowy I÷III kondygnacji.

A11.21-UM,UG – Teren usług handlu i gastronomii. Nakłada się wymóg starannego wystroju architektonicznego. Nieprzekraczalne linie zabudowy 5,0 m od linii rozgraniczenia geodezyjnego. Wysokość zabudowy do III kondygnacji. Forma zadaszenia obiektu – dowolna, spełniająca warunki kontrastu do położonej w sąsiedztwie zabudowy wielomieszkaniowej.

A11.01KL – Ulica ruchu lokalnego. Szerokość w liniach rozgraniczenia 15,0 m. Szerokość jezdni 2x3,0m=6,0m, ruch dwukierunkowy.

A11.02KL – j.w. lech w części środkowej rozbudowana na dwie ulice jednokierunkowe o szerokości w liniach rozgraniczenia 10,0m i 12,0m, w zależności od obudowy. Szerokość jezdni jednokierunkowych 5,0 i 6,0 m. Odcinki ulicy o jezdni dwukierunkowej szerokości 15,0 w liniach rozgraniczenia z jezdnią szerokości 6,0 m.

A11.03KL – ulica lokalna równoległa do drogi krajowej, o jezdni dwukierunkowej szerokości 2x3,0=6,0m i szerokości w liniach rozgraniczenia 15,0m.

A11.04KD – ulica dojazdowa, o jezdni dwukierunkowej szerokości 2x3,0=6,0m oraz szerokości w liniach rozgraniczenia 15,0m.

A11.05KD; A11.06KD; A11.07KD - ulice dojazdowe o jezdniach dwukierunkowych szerokości 2x2,5m=5,0m i szerokościach w liniach rozgraniczenia 12,0÷15,0m.

A12 MN/A/U Istniejąca zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna – wielomieszkaniowa – do podtrzymania z dopuszczeniem realizacji usług nieuciążliwych.

A12.1 MN/A – j.w.

A12.2 MJ/A/U – j.w.

A13 MJ/A/U – teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej do podtrzymania z dopuszczeniem realizacji usług nieuciążliwych.

A13.1 MJ/A – teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej do podtrzymania.

A13.2 MJ/A/U - teren istniejącej zabudowy jednorodzinnej do podtrzymania z dopuszczeniem realizacji usług nieuciążliwych.

A13.3 MJ/A/U – j.w.

A13.4-KD – istniejąca ul. dojazdowa do podtrzymania i uzupełniania uzbrojenia w instalację kanalizacji sanitarnej.

A13.5-KD – j.w.

A13.6-KX – istniejący ciąg pieszo – jezdny do podtrzymania, z możliwością dozbrojenia w kanalizację sanitarną.

A13.7-KX – j.w.

4. **Zmiana nr 4** – załącznik graficzny do uchwały nr 4 – teren oznaczony w planie symbolem A19-RPU/A. Uzupełnia się zapis symbolu i ustalenia jak następuje.

A19-RPU,U,M – ośrodek obsługi rolnictwa, baza magazynowo – skupowa z czyszczalnią zboża i administracją gospodarczą. Dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących handlu i gastronomii oraz wprowadzenie funkcji mieszkalnictwa. Wymóg wykonania operatu uciążliwości od czyszczalni zboża.

5. **Zmiana nr 5** – załącznik graficzny nr 5 do uchwały – teren oznaczony symbolem w planie A23 MJ,B/A. Podtrzymuje się symbol oznaczenia w planie i uzupełnia zapis ustalenia dodając zdania: Poszerza się zakres przestrzenny terenu wzdłuż ulicy z wymogiem utrzymania dotychczasowego sposobu użytkowania terenu na zapleczu zabudowy jednorodzinnej. Teren predestynowany do objęcia systemem kanalizacji z uwagi na położenie w zasięgu strefy pośredniej, zewnętrznej ujęcia wody. Dotychczasowy sposób obsługi sanitarnej (zbiornikowanie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich wywóz na punkt zlewny oczyszczalni) zabudowy istniejącej – do podtrzymania do czasu realizacji systemu kanalizacji..

6. **Zmiana nr 6** – załącznik graficzny nr 6 do uchwały – teren oznaczony na planie symbolem A26-WR i o ustaleniu „Teren ujęcia wody – adaptacja stanu istniejącego. Strefa Ochrony sanitarnej". Uzupełnia się zapis o zdania. Zwiększa się teren strefy bezpośredniej ujęcia wody o powierzchnię działek oznaczonych numerami 298,299,300,301. Wydziela się dodatkową strefę bezpośredniej ochrony do nowego ujęcia wody, studni nr 3, teren o powierzchni ca 0,9 ha i oznacza symbolem A26.1-WZ. Teren nowego ujęcia wody – studni, jest przedmiotem zmiany w planie gminy.

7. **Zmiana nr 7** – załącznik graficzny nr7 do uchwały – obejmuje teren oznaczony w planie miasta symbolem A27-UR/A. Zmienia się zapis planu poprzez podział terenu na jednostki elementarne z przypisaną im funkcją i uwarunkowaniami jak niżej. Teren położony w zasięgu strefy pośredniej, zewnętrznej odnowy ujęcia wody.

A25MJ,RO,UR/N – teren zabudowy jednorodzinnej z funkcjami towarzyszącymi zabudowie, upraw o ogrodniczych i usług rzemiosła nieuciążliwego. Linie nieprzekraczalnej zabudowy w stosunku do rozgraniczenia zewnętrznego terenu 10,0 m. Linie nieprzekraczalnej zabudowy w stosunku do rozgraniczenia geodezyjnego – parcelacji terenu 5,0m.

A27 UR,MJ – teren istniejących usług rzemiosła do podtrzymania i rozbudowy. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako towarzyszącej zabudowie rzemieślniczej. Linie rozgraniczenia terenu o różnym sposobie użytkowania terenu stanowią nieprzekraczalną granicę zabudowy. Linie nieprzekraczalnej zabudowy w stosunku do linii rozgraniczenia geodezyjnego terenu, istniejącego i możliwego w przyszłości 5,0m.

A27.1-KD – ulica dojazdowa na bazie istniejącej drogi gospodarczej.

A27.2-KS – parking dla samochodów w tym samochodów ciężarowych.

A28-MJ,UR/N – istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącymi usługami rzemiosła.

A28.1-ZI – istniejąca zieleń niska i projektowana, zieleń izolacyjna wzdłuż melioracji podstawowej.

A28.2-KS – teren placu manewrowego.

A23.3-KX – ciąg pieszo – jezdny.

A28.4 MJ,UR/N – teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z towarzyszącymi jej usługami rzemiosła nieuciążliwego.

A28.5-KS - ciąg pieszo – jezdny z parkingiem.

A28.6-ZI,KX – teren zieleni izolacyjnej i ciągu pieszego.

§ 3

Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej terenów zmian.

1. Komunikacja obszaru nowych terenów zabudowy jednorodzinnej powinna być kształtowana w oparciu o układ ulic ze skrzyżowaniami na literę „T". Zabezpieczenie miejsc parkingowych należy wykonać na terenie własnym w ilościach:
   - dla zabudowy jednorodzinnej – 2 stanowiska,
   - terenów usług – 30 stanowisk na 1000m^2 p.u.
2. Zaopatrzenie w wodę ustala się z sieci wodociągowej wodociągu komunalnego, - sieci do wykształcenia w całości obszaru miasta w powiązaniu z istniejącymi ujęciami wody. Konstrukcja systemu wodociągowego pierścieniowa.
3. Odprowadzenie i oczyszczenie ścieków bytowo-gospodarczych wraz z budową sieci kanalizacji ustala się:
   - w oparciu o istniejące oczyszczalnie ścieków
   - docelowo w oparciu o budowę nowej oczyszczalni ścieków, z konstrukcją sieci obsługi sanitarnej dla obszaru całego miasta.

   Do czasu budowy nowej oczyszczalni ścieków na terenach nie objętych istniejącymi lokalnymi systemami sieci sanitarnej obsługa w oparciu o zbiorniki bezodpływowe i wywóz ścieków do punktu zlewnego oczyszczalni.
4. Odprowadzenie wód opadowych ustala się poprzez systemy lokalne kanalizacji deszczowej (do uzupełnienia i wykształcenia).
5. Usuwanie odpadków stałych określa się w systemie miejskim gromadzenia, wywozu i składowania na wysypisku gminnym.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną określa się w oparciu o istniejącą napowietrzną i kablową sieć energetyczną poziomu 15 kV i system stacji transformatorowych 15/0,4 kV, na warunkach technicznych dysponenta mocy. Rozprowadzenie energii elektrycznej NN – kablowe.
7. Zapewnienie łączności określa się w oparciu o istniejącą sieć linii telefonii przewodowej oraz bezprzewodowej na warunkach technicznych operatorów sieci.
8. Zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych i grzewczych określa się w oparciu o kotłownie lokalne w zasadzie opalane gazem z dopuszczeniem alternatywnych paliw.

§ 4

Dla wszystkich obszarów zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego M-ta Ploty jak w załącznikach graficznych nr 1÷7 do uchwały ustala się:

1. nieprzekraczalne linie zabudowy
2. obowiązujące linie zabudowy
3. kształt zadaszenia i kąt nachylenia połaci dachowych w wypadku zadaszenia dachami stromymi.
4. Wysokość zabudowy
5. Zasadę dowiązania dwoma elementami do zabudowy sąsiedniej z elementów niżej wymienionych:
   a) poziomu posadowienia parteru
   b) poziomu okapu lub gzymsu
   c) formy zadaszenia
   d) kąta nachylenia połaci dachowych.

§ 5

Zgodnie z ustawą o ochronie dóbr kultury i muzeach z dnia 15.02.1962 roku, z późniejszymi zmianami ((Dz.U. Nr 10 poz. 48 z 1962, Nr 56 poz. 322 z 1990., Nr 106 poz. 496 z 1996 r., Nr 5 poz. 24 z 1997r.) dla terenów zmian w planie, ustala się wymogi archeologiczne jak dla strefy W-III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w formach:

1/ uzgadniania i opiniowania wszelkich prac inżynierskich i budowlanych w obszarze zmian planu z Muzeum Narodowym w Szczecinie – Dział Ochrony Zabytków Archeologicznych (MN-DOZA);
2/ w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora.
3/ obowiązku zawiadomienia MN-DOZA o podjęciu działań inwestycyjnych z wyprzedzeniem min.2 – miesięcznym.
4/ uzależnienia rozpoczęcia prac ziemnych związanych z realizacja inwestycji, od uzyskania stosownego pozwolenia ze strony MN-DOZA w Szczecinie.
5/ prace archeologiczne mają charakter sezonowy w okresie od połowy kwietnia do października.

§ 6

Ustanawia się 10 % stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu w obszarze opracowania zmian w planie.

§ 7

Na obszarach objętych zmianami planu tracą moc dotychczasowe ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego M-ta Ploty.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Płotach.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie 14 dni po opublikowaniu w Dz.U. Woj. Szczecińskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr inż. Alojzy Lis