DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 30 grudnia 2020 r.

Poz. 5993

Podpisany przez:
Malgorzata Nej-Kanarek; Dyrektor Wydz. Prawnego Z
Data: 30.12.2020 14:29:27

UCHWAŁA NR XXIX/224/2020
RADY MIEJSKIEJ W PŁOTACH

z dnia 25 listopada 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jagiellonów w Płotach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) Rada Miejska w Płotach uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XI/85/2019 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 23 sierpnia 2019 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jagiellonów w Płotach, 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., Nr XVIII/117/2016 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 26 kwietnia 2016 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jagiellonów w Płotach, oznaczony na rysunku planu w skali 1 : 1 000.

2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy usługowej, infrastruktury technicznej - wodociągi, drogi wewnętrznej z dopuszczeniem zabudowy garażowej, drogi wewnętrznej.

3. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu - stanowiący załączniki nr 1;

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.

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

1) infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczony symbolem 1.IW, o powierzchni 0,07 ha;

2) drogi wewnętrznej z dopuszczeniem zabudowy garażowej, oznaczony symbolem 2.KDW-G, o powierzchni 0,18 ha;

3) zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 3.U, 5.U, o powierzchni odpowiednio: 0,44 ha i 0,40 ha;

4) drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem 4.KDW, o powierzchni 0,18 ha.

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

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) terenie - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 1 ust. 4 pkt 2, oznaczoną symbolem i określoną na rysunku planu, dla której sformułowano jednolite zapisy ustaleń szczegółowych;

2) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków, wiat, altan od linii rozgraniczających, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, taras, w tym podpiwniczony, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna, ocieplenie oraz inne elementy o wysięgu nie większym niż 1,0 m, o ile linia zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą;

3) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych liczoną:

a) dla budynków - zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dla obiektów budowlanych innych niż budynki - od poziomu najniżej położonego przyległego gruntu lub urządzonej powierzchni do najwyżej położonego elementu konstrukcji lub górnej powierzchni przekrycia;

4) istniejących: budynkach, obiektach, zagospodarowaniu - należy przez to rozumieć stan faktyczny na dzień uchwalenia planu.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 2.
OGÓLNE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

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

1) poza obiektami określonymi w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się dodatkowo, stanowiące uzupełnienie lub wzbogacające zagospodarowanie terenów, albo służące obsłudze innych terenów: wiaty, altany, obiekty infrastruktury technicznej, miejsca gromadzenia odpadów itp., dla których dopuszcza się kształtowanie parametrów w sposób dowolny, jednakże obiekty takie nie mogą mieć charakteru dominującego, chyba, że w ustaleniach ogólnych lub szczegółowych określono inaczej;

2) na każdym terenie dopuszcza się, wszelkie obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta, w tym między innymi służące obronie cywilnej, ratownictwu, bezpieczeństwu, gospodarce komunalnej itp., dla których dopuszcza się kształtowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania w sposób dowolny, przy czym lokalizacja tego typu obiektów nie może uniemożliwiać zabudowy lub zagospodarowania terenów, zgodnie z ich przeznaczeniem;

3) dopuszcza się zachowanie innego niż ustalone planem przeznaczenia istniejących obiektów, również w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy;

4) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków i wiat, zlokalizowanych częściowo przed linią zabudowy z zakazem ich rozbudowy poza tą linię, z zastrzeżeniem § 2 ust. 2 pkt 1;

5) dopuszcza się dowolną geometrię zadaszeń drzwi wejściowych, wykuszy, tarasów, balkonów, lukarn itp. oraz dachów lub przekryć altan, wiat, obiektów infrastruktury technicznej, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej;

6) dopuszcza się zachowanie innych wskaźników dotyczących powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, jednakże jedynie w przypadkach, gdy istniejące w dniu uchwalenia planu zagospodarowanie uniemożliwia ich zapewnienie;

7) minimalna intensywność zabudowy - 0,00.

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody oraz szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) zakaz, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej, prowadzenia lub lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

2) zakaz lokalizacji punktów do zbierania lub przeładunku odpadów;

3) obiekty budowlane takie jak: maszty, anteny itp., montowane na dachach budynków, nie mogą być wyższe niż 5 m, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) ograniczenia, o których mowa w pkt 3 i § 3 pkt 1 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

5) należy uwzględnić wszelkie inne ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych, w tym między innymi związane z:

a) lokalizacją sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

b) przebiegiem linii kolejowej nr 402 Goleniów - Koszalin.

§ 5. 1. Ustalenia w zakresie zasad podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane o powierzchni mniejszej niż określone w ustaleniach szczegółowych albo mniejszych od powierzchni danego terenu, w przypadkach przeznaczenia ich na cele, o których mowa w § 3 pkt 2;

3) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych, rozumianych jako działki gruntu przeznaczone do wspólnego zagospodarowania z dwoma lub większą liczbą działek budowlanych, wykorzystywane między innymi na potrzeby lokalizacji: zieleni, miejsc rekreacji codziennej, stanowisk postojowych, a także miejsc gromadzenia odpadów stałych, dojść lub dojazdów.

2. Ustalenia w zakresie zasad scalania, podziału i parametrów nieruchomości:

1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się przeprowadzenie, zgodnie z przepisami odrębnymi, postępowania scalenia i podziału nieruchomości przy zapewnieniu:

a) parametrów wielkościowych działki odpowiadających wielkościom działek określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z uwzględnieniem ust. 1,

b) minimalnej szerokości frontu działki - 15 m, z wyłączeniem działek przeznaczonych na potrzeby lokalizacji: budynków garażowych, infrastruktury technicznej lub na cele, o których mowa w § 3 ust. 2,

c) wartości kąta zawartego pomiędzy granicami działki dochodzącymi do terenów dróg a krawędzią tej drogi, mieszczącej się w przedziale 60 - 120°.

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

1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem poprzez teren drogi wewnętrznej z dopuszczeniem zabudowy garażowej, teren drogi wewnętrznej, dojazdy oraz poprzez drogę publiczną, położoną poza granicami obszaru objętego planem - ulicę Jagiellonów;

2) zapewnienie powiązań terenów dróg z drogą położoną poza obszarem objętym planem zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

3) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów poprzez:

a) dojścia,

b) dojazdy - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

4) dopuszcza się lokalizację bocznic kolejowych służących obsłudze komunikacyjnej nieruchomości;

5) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

6) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 7;

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

8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych - wyłącznie paneli fotowoltaicznych;

9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;

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

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

12) dopuszcza się dowolne kształtowanie parametrów technicznych infrastruktury, jej budowę, przebudowę i rozbudowę i zmiany kierunków obsługi terenów;

13) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów dróg, a w uzasadnionych przypadkach na innych terenach;

14) na potrzeby nowych budynków usługowych oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy takich budynków, a także zmiany sposobu użytkowania, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali usługowych lub powiększenia powierzchni usług, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe:

a) na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usług handlu,

b) na każde rozpoczęte 75 m^2 powierzchni usług innych niż handel;

15) na potrzeby nowych budynków lub w przypadku podjęcia robót budowlanych, o których mowa w pkt 14, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni usług w budynkach o powierzchni usług większej niż 300 m^2;

16) na potrzeby nieruchomości wykorzystywanych na cele usługowe, które nie wymagają budynków, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe na działkę budowlaną;

17) dopuszcza się sytuowanie stanowisk postojowych w budynkach lub na terenie działek budowlanych poza budynkami;

18) miejsca postojowe w budynkach winny znajdować się w poziomach kondygnacji podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej;

19) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 15 należy sytuować w sposób zapewniający optymalny dostęp do nieruchomości;

20) warunki, o którym mowa w pkt 14 i 16 uważa się za spełnione w przypadku lokalizacji stanowisk postojowych na działkach położonych w granicach obszaru objętego planem, do których inwestor wykaże tytuł prawny.

§ 7. Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów - nie wprowadza się ograniczeń.

§ 8. Z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.).

Rozdział 3.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 9. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.IW**:

1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - wodociągi;

2) zasady podziału geodezyjnego:

a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, wydzielenie działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 0,0300 ha,

b) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni nie większej niż 0,0100 ha, przeznaczonej na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej innych niż określone w pkt 3 lit. a;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obiekty infrastruktury technicznej związane z systemem wodociągowym,

b) dopuszcza się budynek infrastruktury technicznej niezwiązany z systemem wodociągowym, lokalizowany na działce budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,

c) wysokość budynków - do 5 m,

d) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,

e) geometria dachów - dowolne,

f) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna intensywność zabudowy - 0,25,

h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,

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

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do ulicy Jagiellonów (poza granicami obszaru objętego planem) - pośrednio działkę ewidencyjną nr 189/4 obręb 0001.

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KDW-G**:

1) przeznaczenie - droga wewnętrzna z dopuszczeniem zabudowy garażowej;

2) zasady podziału geodezyjnego:

a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, wydzielenie działek budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 0,0020 ha, przeznaczonych na potrzeby lokalizacji budynków garażowych,

b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,0050 ha, przeznaczonych na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) dopuszcza się budynki garażowe w zabudowie szeregowej, budynki garażowe wielostanowiskowe,

c) dopuszcza się budynki infrastruktury technicznej, lokalizowane na działkach budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,

d) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,

e) wysokość budynków:

- do 4 m, przy czym obowiązuje jednakowa wysokość budynków garażowych w zabudowie szeregowej, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. c,

f) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,

g) geometria dachów - dachy dowolne, przy czym na budynkach garażowych w zabudowie szeregowej dachy o ujednoliconym kształcie,

h) powierzchnia zabudowy - do 100% powierzchni działek budowlanych, o których mowa w pkt 2, przy czym nie więcej niż 35% powierzchni terenu,

i) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00 - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2,

j) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2, przy czym co najmniej 20% powierzchni terenu,

k) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,

l) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m;

4) obsługa komunikacyjna:

a) powiązania z terenami komunikacji - z ulicą Jagiellonów (poza granicami obszaru objętego planem),

b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej - do ulicy Jagiellonów (poza granicami obszaru objętego planem) dla terenu 3.U.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.U**:

1) przeznaczenie - zabudowa usługowa;

2) zasady podziału geodezyjnego:

a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,05 ha,

b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonych na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe; dopuszcza się składy, magazyny,

b) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania obiektów wymienionych w lit. a,

c) dopuszcza się budynki infrastruktury technicznej, lokalizowane na działkach budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,

d) wysokość budynków:

- do 12 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. c,

e) liczba kondygnacji nadziemnych:

- do trzech, z zastrzeżeniem tiret drugie,

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

f) geometria dachów - dowolne,

g) powierzchnia zabudowy - do 60% powierzchni działki budowlanej,

h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,20,

i) powierzchnia biologicznie czynna:

- co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- nie wymaga się - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,

j) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,

k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do ulicy Jagiellonów (poza granicami obszaru objętego planem) - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną z dopuszczeniem zabudowy garażowej 2.KDW-G lub drogę wewnętrzną 4.KDW.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.KDW**:

1) przeznaczenie - droga wewnętrzna;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 7,5 m,

c) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się;

3) obsługa komunikacyjna:

a) powiązania z terenami komunikacji - z ulicą Jagiellonów (poza granicami obszaru objętego planem),

b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej - do ulicy Jagiellonów (poza granicami obszaru objętego planem), dla terenów: 3.U i 5.U oraz terenów kolejowych (poza granicami obszaru objętego planem).

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.U**:

1) przeznaczenie - zabudowa usługowa;

2) zasady podziału geodezyjnego:

a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,0250 ha,

b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,0050 ha, przeznaczonych na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;

3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budynki usługowe; dopuszcza się składy, magazyny,

b) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania obiektów wymienionych w lit. a,

c) dopuszcza się budynki infrastruktury technicznej, lokalizowane na działkach budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,

d) wysokość budynków:

- do 12 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- do 5 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. c,

e) liczba kondygnacji nadziemnych:

- do trzech, z zastrzeżeniem tiret drugie,

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

f) geometria dachów - dowolne,

g) powierzchnia zabudowy - do 80% powierzchni działki budowlanej,

h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,60,

i) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,

j) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,

k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m,

l) dopuszcza się przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - stację paliw na działce ewidencyjnej nr 197/42 obręb 0001;

4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do ulicy Jagiellonów (poza granicami obszaru objętego planem) - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 4.KDW.

Rozdział 4.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 15. Nie podejmuje się, poza wymienionymi w rozdziałach 2 i 3, ustaleń w zakresie, o którym mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) z uwagi na ich niewystępowanie.

§ 16. W granicach planu traci moc uchwała Nr XLV/411/98 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 19 czerwca 1998 roku, w sprawie zmian w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Płoty, obejmujących tereny w obszarze jednostki strukturalnej „A" i określone symbolami planu: A1-P/A, A2-RPU/A, A3- RPU/R/U, A7a/KK/K, A10-RO/R, A19-RPU/A, A23-MJ, B/A, A26-WZ, A27-UR (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 22, poz. 219 z dnia 1 września 1998 r.).

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Płotów.

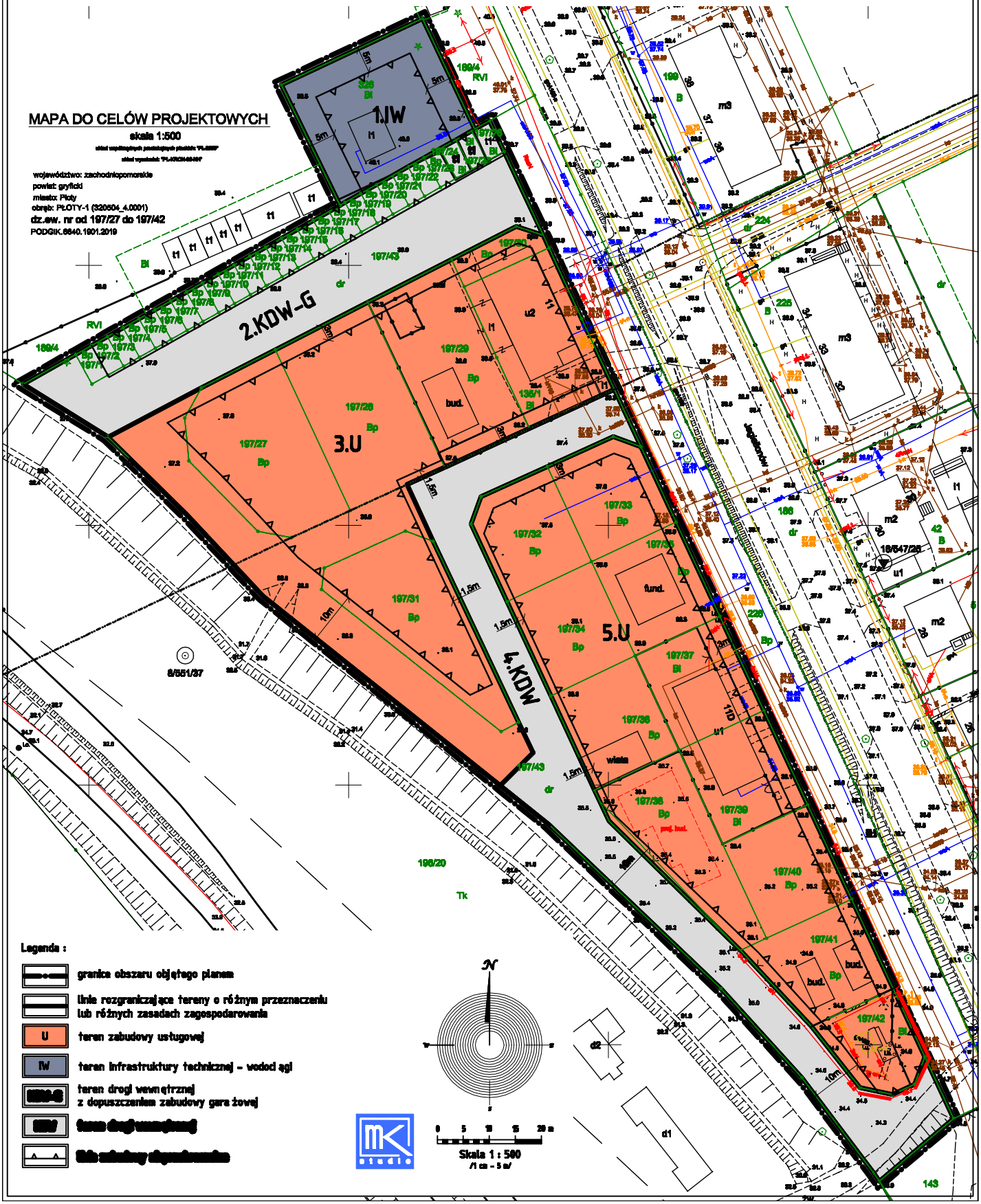
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczaca Rady Miejskiej

Iwona Taśmińska

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jagiellonów w Płotach

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIX/224/2020 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 25 listopada 2020 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXIX/224/2020
Rady Miejskiej w Płotach
z dnia 25 listopada 2020 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PŁOTY
RYS. SZCZEGÓŁOWE Nr 1-19

- Granice gminy
- Granice wyznaczonych stref funkcjonalno- przestrzennych (w tym także granica administracyjna Miasta Płoty stanowiąca równocześnie granicę wielofunkcyjnej strefy zabudowy miejskiej)
- (I),(II),(III)... Oznaczenia stref j.w.
- Granice postulowanych stref zabudowy
- Oznaczenia strefy zabudowy (przykładowe)
  2.W-1
  2- nr kolejny strefy funkcji- przestrz.
  W- symbol funkcji dominującej
  1- numer kolejny strefy zabudowy w strefie funkcji-przestrz.
  W- strefy zabudowy wielofunkcyjnej
  M- strefy zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji uzupełniających
  T- strefy zabudowy turystycznej
  P- strefy zabudowy przemysłowo- składowej, produkcyjnej rolnictwa i przetwórstwa rolno- leśnej
  R- strefy zabudowy rolniczej
- Granice stref ochronnych (ustalonych, potencjalnych)
- Rezerwat przyrody istniejący
- Pomniki przyrody
  - ustanowione
  - proponowane
- R-1 Rezerwat przyrody proponowany
- UE-27 Użytki ekologiczne (torfowiska, łęgi, mokradła)
- Stanowiska gatunków chronionych roślin i zwierząt
- OC-5 Tereny występowania i rozmnażania gatunków rzadkich i chronionych zwierząt i roślin (elementy sieci ECONET)
- Korytarze ekologiczne
- Aleje przydrożne

- PE Złoża surowców naturalnych
- ZPK Obszary o walorach kwalifikujących do uznania za" obszar chronionego krajobrazu"
- OchK Obszary o walorach kwalifikujących do uznania "za zespół przyrodniczo krajobrazowy"
- Zasięg postulowanych stref ochrony archeologicznej
  WI
  WII
  WIII
- Granice projektowanych stref ochrony konserwatorskiej
- (A)(B)(K)(E) Oznaczenia j.w.
- Zabytki architektury ustanowione lub wnioskowany wpis do rejestru
- Zabytki architektury ustanowione - oznaczenie dla miasta Płoty
- Obiekty proponowany wpis do rejestru zabytków - oznaczenie dla miasta Płoty
- Obszary zieleni zabytkowej chronionej cmentarze, parki
- Lasy i zadrzewienia
- Lasy ochronne
- Wody otwarte
- Bagna, torfowiska, łąki podmokłe
- Ogrody działkowe, inne wieloletnie, sady
- Grunty orne
- Grunty małożyzne i nieużytki

- Obiekty nieużytkowane
- Obiekty wymagające rozbiórki bądź odbudowy. Obszary wymagające uporządkowania

Obszary zabudowy

- Obszary zabudowy istniejącej (kolor funkcji)
- Sugerowane (preferowane) obszary zabudowy (obwódka- kolor funkcji)

Kolory funkcji dla obszarów zabudowy istniejącej i sugerowanej

- Zabudowa mieszkaniowa z funkcjami uzupełniającymi
- Zabudowa przemysłowo- składowa
- Obsługa produkcji rolnej i przetwórstwo
- Usługi- oświaty, sportu, turystki, administracji kultury w tym obiekty sakralne
- Zieleń urządzona (parki, boiska sportowe, skwery)
- Tereny komunikacji (kolej, stacje benzynowe itp.)
- Obiekty infrastruktury technicznej

ET WIEŻE TELEKOMUNIKACYJNE
EG STACJE REDUKCYJNE GAZU
NO OCZYSZCZALNIE I PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
WZ UJĘCIA WODY I STACJE WODOCIĄGOWE
EC KOTŁOWNIE

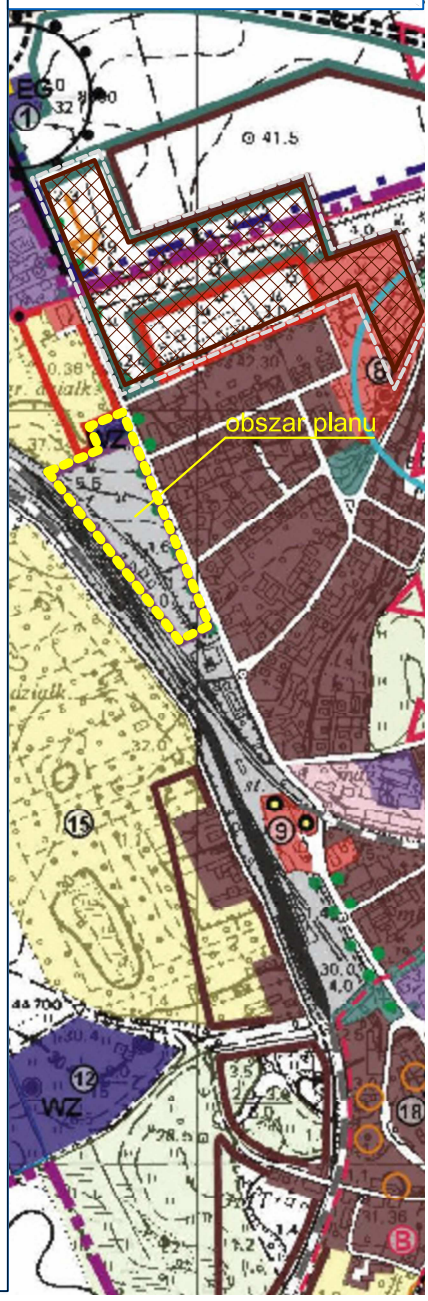
- Obszary o postulowanym przeznaczeniu na zalesienia
  uwaga: na mapach pokazano jedynie większe kompleksy postulowanych zalesień o znaczeniu krajobrazowym. Poza tym mogą być zalesione inne grunty przy spełnieniu warunków określonych w pkt. 16.6.2 Cz. II. " Studium"
- Obszary dopuszczalnej lokalizacji zabudowy letniskowej (po opracowaniu MPZP)

- WN Linie energetyczne WN
- Linie energetyczne SN oraz transformatory
- Gazociąg WC istniejący
- Gazociąg WC projektowany
- Postulowane kierunki przesyłu i odbioru:
  - woda
  - zmiana kierunku przepływu wody
  - ścieki
  - gaz wariant I
  - gaz wariant II
- Drogi krajowe i wojewódzkie (DK-..., DW-.....)
- Drogi powiatowe
- Drogi gminne, inne ważniejsze utwardzone
- Przebieg drogi na obszarze zabudowanym
- Drogi projektowane
- Projektowana obwodnica K-1, K-2,
- Projektowane ścieżki rowerowe
- Mosty, kładki itp.
- Projektowane węzły drogowe
- Koleje
- PKS
- Figury i krzyże
- P Parking projektowany
- L Projektowane lądowisko helikopterów (warianty lokalizacji)
- MP Miejscowości wymagające opracowania "planu" (MPZP) w granicach określonej strefy zabudowy

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKOW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PLOTY

- EG Gazociąg WC projektowany na odcinku Sowno-Pniewo
- EG Gazociąg WC projektowany na odcinku Potuliniec-Modlimowo-Pniewo - do likwidacji
- EG Projektowana stacja redukcyjna gazu I stopnia do likwidacji
- Propozycja przebiegu drogi ekspresowej S 6 wraz z propozycją lokalizacji węzła komunikacyjnego

EG Gazociąg WC projektowany na odcinku Sowno-Pniewo



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX/224/2020
Rady Miejskiej w Płotach
z dnia 25 listopada 2020 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 2020 r. poz. 293, 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 w rejonie ulicy Jagiellonów w Płotach, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 19 sierpnia 2020 r. do 11 września 2020 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIX/224/2020

Rady Miejskiej w Płotach

z dnia 25 listopada 2020 r.

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 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) Rada Miejska w Płotach rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jagiellonów w Płotach* oraz z przeprowadzonej analizy wynika, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu Gminy Płoty na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy.

UZASADNIENIE PODJĘCIA UCHWAŁY

Wykonując dyspozycję zawartą w art. 15 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 283 ze zm.) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jagiellonów w Płotach, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XI/85/2019 z dnia 23 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jagiellonów w Płotach, zwanego dalej planem miejscowym, sporządzono uzasadnienie uchwalenia ww. planu, na które składają się następujące analizy i stwierdzenia, że plan miejscowy uwzględnia :

1/ wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także walory architektoniczne i krajobrazowe - koncepcja planistyczna, przyjęta po przeprowadzeniu badań i analiz przedprojektowych, przewiduje przeznaczenie poszczególnych terenów zgodnie z ich aktualną funkcją i użytkowaniem lub zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty; ustalenia planu miejscowego zakładają utrzymanie parametrów zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów w skali i charakterze wpisującym się w architekturę lokalną i topografię terenu oraz nienaruszającym zrównoważenia poszczególnych elementów krajobrazu lokalnego;
2/ wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – ustalenia planu miejscowego są dostosowane do obowiązujących wymogów prawnych, zabezpieczając środowisko we wszystkich jego elementach; w koncepcji planistycznej przewidziano m.in. zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnego w ramach poszczególnych terenów, zastosowanie proekologicznych źródeł ciepła, rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej zapewniające optymalną ochronę środowiska gruntowo-wodnego; poza ww. uzyskano prawem wymagane opinie i uzgodnienia; nie zmieniono przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych, które wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie nierolne i nieleśne;
3/ wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – plan miejscowy nie obejmuje obiektów objętych ochroną konserwatorską; realizacja ustaleń planu miejscowego nie pogorszy warunków ochrony zabytków, a także nie wpłynie na zakłócenie ich właściwej ekspozycji w krajobrazie;
4/ wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – plan miejscowy operuje doborem takich instrumentów prawno-planistycznych, które nie przyczynią się do pogorszenia warunków ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi lub mienia; przyjęto rozwiązania korzystne z punktu widzenia potrzeb osób niepełnosprawnych;
5/ walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności poprzez utrzymanie i kontynuację na obszarze objętym planem istniejących oraz ustalenie nowych funkcji, zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
6/ potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze nie znajdują się tereny i obiekty, które służyłyby obronności i bezpieczeństwu państwa, niemniej wykonując dyspozycję ustawową, projekt planu został przesłany do odpowiednich organów celem uzgodnienia – uzyskano uzgodnienie Szefa Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Szczecinie, a pozostałe organy uzgodniły projekt planu bez uwag zgodnie z art. 25 ust. 2. ustawy z dnia 27

marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; w związku z powyższym uznano, że plan miejscowy zaspokaja potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

7/ potrzeby interesu publicznego – zapewniono poprzez umożliwienie lokalizacji inwestycji celu publicznego;

8/ potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zrealizowano poprzez sformułowanie prawno-planistycznych podstaw do rozbudowy, przebudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej, a także ich powiązania z układem zewnętrznym oraz zasady wykorzystania sieci do obsługi poszczególnych terenów funkcjonalnych;

9/ podczas prac nad projektem planu zapewniono udział społeczeństwa w tych pracach, zgodnie z przepisami ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez:

- obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i możliwości składania wniosków do planu,
- obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- zorganizowanie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu;

10/ podczas prac nad projektem planu zachowano pełną jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu w dokumentację planistyczną na każdym etapie sporządzania projektu planu;

11/ zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności odbywa się poprzez sieć wodociągową, którą dostarczana jest woda pitna ze stacji uzdatniania wody w Potach, która dystrybuowana jest za pośrednictwem miejskiej sieci wodociągowej. Istniejące ujęcie pozwala obsłużyć potrzeby mieszkańców Płotów wynikające z obecnego, jak i przyszłego zapotrzebowania; w zakresie gospodarki ściekowej ścieki kierowane są, za pośrednictwem miejskiej sieci kanalizacji do oczyszczalni ścieków w Płotach;

12/ przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania obszarów objętych planem miejscowym zarówno kontynuuje istniejące zagospodarowanie i użytkowania jak i określa planistyczne ramy przyszłego użytkowania zgodnego z kierunkami wyznaczonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty, które są korzystne z punktu widzenia jej rozwoju. Przy ustalaniu przeznaczenia i sposobów zagospodarowania oraz korzystania z terenu Burmistrz Płotów ważył interes publiczny i interesy prywatne wyrażone w postaci zgłoszonych wniosków oraz uwag do projektu planu miejscowego. Wynikiem przeprowadzonych analiz: ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, uwzględnieniu różnorodnych wymogów oraz rozpatrzeniu zgłoszonych uwag i wniosków, Burmistrz Płotów określił w planie miejscowym zasady kształtowania i ochrony ładu przestrzennego oraz kierunki zmian sposobu zagospodarowania terenów, które chronią własność prywatną przy jednoczesnym uwzględnieniu interesu publicznego;

13/ planowanie przestrzeni pod kątem optymalizacji transportochłonności; realizacja uchwalanego planu miejscowego nie spowoduje wzrostu zapotrzebowania na transport ponad poziom zakładany w aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty; podstawą rozwoju zabudowy będzie istniejąca bądź realizowana w przyszłości infrastruktura techniczna, która zgodnie z planem miejscowym może być realizowana na wszystkich terenach w ramach inwestycji celu publicznego;

14/ wpływ na finanse publiczne; zgodnie z przeprowadzonymi analizami na potrzeby prognozy skutków finansowych, która stanowi dokument opracowany na potrzeby planu miejscowego, realizacja planu miejscowego nie wymaga nakładów z budżetu gminy na rzecz inwestycji komunalnych; po zabudowaniu działek niezabudowanych, budżet gminy zyska dodatkowe wpływy dzięki zwiększeniu się bazy podatkowej;

15/ opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, w wyniku której zostały wprowadzone niezbędne korekty do projektu planu miejscowego;

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Jagiellonów w Płotach, sporządzonego z zastosowaniem procedury przewidzianej w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stworzy nowe podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych dotyczących zagospodarowania przedmiotowego obszaru (pozwoleń na budowę obiektów budowlanych, zgodnie z Prawem budowlanym).

BURMISTRZ PŁOTÓW

Radosław Mackiewicz