# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 30 grudnia 2020 r.

Poz. 5996

Podpisany przez:
Malgorzata Nej-Kanarek; Dyrektor Wydz. Prawnego Z
Data: 30.12.2020 14:30:21

**UCHWAŁA NR XXIX/225/2020**
**RADY MIEJSKIEJ W PŁOTACH**

z dnia 25 listopada 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kościuszki-skwer” 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/86/2019 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 23 sierpnia 2019 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kościuszki-skwer” 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 „Kościuszki-skwer" w Płotach, obejmujący działkę ewidencyjną nr 280 obręb 0003 Płoty, oznaczoną na rysunku planu w skali 1 : 1 000.

2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne i zieleni urządzonej.

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 obowiązujące i nieprzekraczalne;

4) obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy planu.

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

1) zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 1.ZP, o powierzchni 0,052 ha;

2) zabudowy usługowej - usługi publiczne, oznaczony symbolem 2.Up, o powierzchni 0,069 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 obowiązującej - należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą ściśle określoną odległość budynków od linii rozgraniczających, przy czym:

   a) dopuszcza się lokalizację części budynków w większej odległości od linii rozgraniczającej, jednakże na długości nie większej niż 25% długości danej elewacji,

   b) mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna, ocieplenie oraz inne elementy;

3) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków 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;

4) 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.

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 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 dowolną geometrię zadaszeń drzwi wejściowych, wykuszy, tarasów, balkonów, lukarn itp. oraz dachów lub przekryć altan, wiat, obiektów infrastruktury technicznej;

4) 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 prowadzenia lub lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

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

3) ograniczenia, o których mowa w pkt 2 i § 3 pkt 1 nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

4) należy uwzględnić wszelkie inne ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych, w tym między innymi związane z lokalizacją sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

**§ 5.** Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - na rysunku planu oznaczono obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy planu, dla którego, zasady ochrony określono w ustaleniach szczegółowych.

**§ 6.** 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.

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 - 12 m, z wyłączeniem działek przeznaczonych na potrzeby lokalizacji infrastruktury technicznej lub na cele, o których mowa w § 3 ust. 2,

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

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

1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem poprzez drogi publiczne, położone poza granicami obszaru objętego planem - ulice Kościuszki i Grunwaldzką;

2) zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów poprzez:

a) dojścia,

b) dojazdy - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej;

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

6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

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

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

10) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem oraz dowolne kształtowanie parametrów technicznych infrastruktury, jej budowę, przebudowę i rozbudowę i zmiany kierunków obsługi terenów.

**§ 8.** Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów - zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów i lokalizacji obiektów tymczasowych.

**§ 9.** 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

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

1) przeznaczenie - zieleń urządzona;

2) zasady podziału geodezyjnego - 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) zieleń urządzona - skwer publiczny, budowle sportowe i rekreacyjne,

   b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 50%;

4) obsługa komunikacyjna:

   a) dostęp do dróg publicznych - do ulic Kościuszki lub Grunwaldzkiej (poza granicami planu),

   b) parkowanie pojazdów - dopuszcza się wydzielenie stanowisk postojowych o powierzchni nie większej niż 15% powierzchni terenu, w tym służących obsłudze komunikacyjnej terenu 2.Up.

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

1) przeznaczenie - zabudowa usługowa - usługi publiczne;

2) zasady podziału geodezyjnego:

   a) dopuszcza się, z zastrzeżeniem lit. b, podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,0200 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) budynek usługowy - obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy planu, oznaczony na rysunku planu, dla którego, wprowadza się:

      - nakaz prowadzenia prac budowlanych przy maksymalnym zachowaniu substancji obiektu,

      - zakaz nadbudowy,

      - dopuszczenie rozbudowy w poziomie pierwszej kondygnacji nadziemnej,

      - nakaz zachowania liczby kondygnacji,

      - nakaz zachowania kształtu dachu, przy czym, dla części rozbudowywanej dopuszcza się dach w formie tarasu lub o nachyleniu połaci pod kątem nie większym niż 10°,

      - nakaz zachowania układu kompozycyjnego elewacji frontowej, w tym kształtów i podziałów otworów okiennych,

      - zakaz pokrywania elewacji płytkami ceramicznymi lub innym materiałem dysharmonizującym,

      - nakaz stosowania jednolitej kolorystyki stolarki okiennej, z wyłączeniem okien połaciowych,

      o których mowa w tiret dziewiąte,

      - dopuszczenie dodatkowego doświetlenia poddasza poprzez wprowadzenie okien połaciowych, przy czym łączna powierzchnia tych okien nie może być większa niż 10% powierzchni połaci dachu, na której będą umieszczone, a ich rozmieszczenie musi być podporządkowane osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych,

- zakaz montażu kolektorów słonecznych lub ogniw fotowoltaicznych,

b) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektem, o którym mowa w lit. a: budynki usługowe, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze,

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

d) wysokość budynków:

- do 10 m - w przypadku budynków usługowych, o których mowa w lit. b,

- do 4 m - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i infrastruktury technicznej,

e) liczba kondygnacji nadziemnych:

- do trzech, w tym druga i trzecia w poddaszu - w przypadku budynków usługowych, o których mowa w lit. b,

- jedna - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i infrastruktury technicznej,

f) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe - naczółkowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci pod kątem 30°-70° - w przypadku budynków usługowych, o których mowa w lit. b o liczbie dwóch lub trzech kondygnacji nadziemnych,

- dowolne - w przypadku budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych i infrastruktury technicznej oraz w przypadku jednokondygnacyjnych budynków usługowych, o których mowa w lit. b,

g) powierzchnia zabudowy - do 70% powierzchni działki budowlanej,

h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,

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 obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,

k) zakaz lokalizacji budynków innych niż usługowe w odległości mniejszej niż 5 m od obowiązującej linii zabudowy,

l) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych albo bezpośrednio przy granicach,

m) dopuszcza się rozbiórkę obiektu objętego ochroną konserwatorską, o którym mowa w lit. a, wyłącznie w przypadku wynikającym ze złego stanu technicznego budynku, potwierdzonego ekspertyzą techniczną;

4) obsługa komunikacyjna:

a) dostęp do dróg publicznych - do ulic Kościuszki lub Grunwaldzkiej (poza granicami planu),

b) parkowanie pojazdów:

- na potrzeby nowych budynków usługowych oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy takich budynków, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali usługowych lub powiększenia powierzchni usług, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 75 $m^2$ powierzchni usług,

- na potrzeby nowych budynków lub w przypadku podjęcia robót budowlanych, o których mowa w tiret pierwsze, należy zagwarantować, w sposób zapewniający optymalny dostęp do nieruchomości, 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 $m^2$,
- dopuszcza się sytuowanie stanowisk postojowych w budynkach lub na terenie działki budowlanej poza budynkami, lub na terenie 1.ZP - zgodnie z § 10 pkt 4 lit. b.

## Rozdział 4.
## USTALENIA KOŃCOWE

**§ 12.** 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.

**§ 13.** W granicach planu traci moc uchwała Nr XLV/410/98 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 „B" i opisane symbolami planu: B2-UZ/A, B6-MN/A, B7-UA/R, B10-UK/A, B15-UZ/A, B18-MN/R, B21-UH/A, B25-MN, MJ/A, B26-ZD, 012 Kzo, B29-MJ/A, B34-UO/A, B36-UO/A, B41-AUC/R, B43-B/A, B44-MN/A, 012 Kzo (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego Nr 22, poz. 218 z dnia 1 września 1998 r.).

**§ 14.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Płotów.

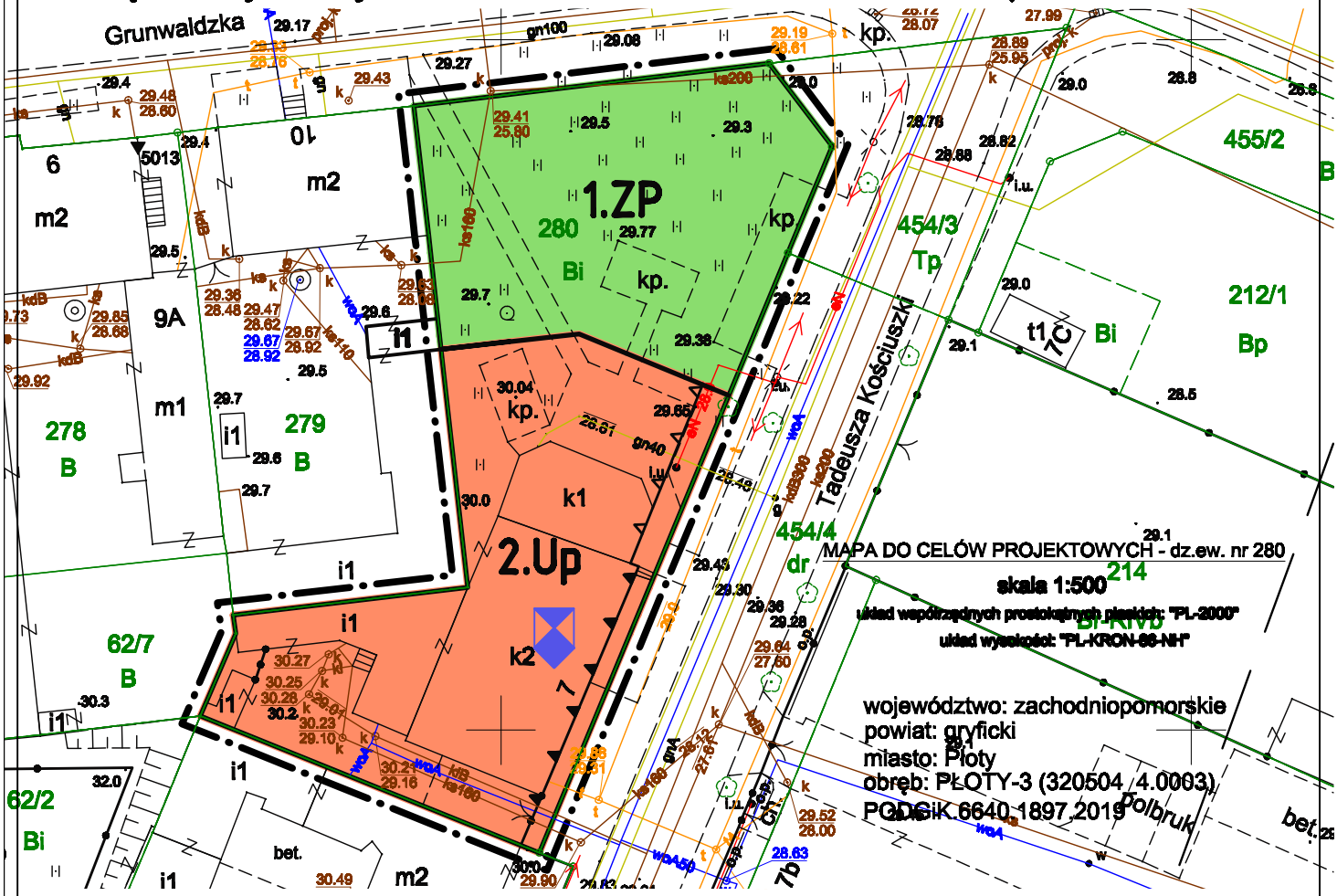
**§ 15.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczaca Rady Miejskiej

**Iwona Taśmińska**

# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Kościuszki-skwer" w Płotach

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXIX/225/2020
Rady Miejskiej w Płotach z dnia 25 listopada 2020 r.




Legenda :

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Up — teren zabudowy usługowej – usługi publiczne
- ZP — teren zieleni urządzonej
- linie zabudowy obowiązujące
- linia zabudowy nieprzekraczalna
- obiekt objęty ochroną konserwatorską

N

0 5 10 15 20 m

Skala 1 : 500
/1 cm - 5 m/

**Załącznik Nr 2**
**do uchwały Nr XXIX/225/2020**
**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, bagna, 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

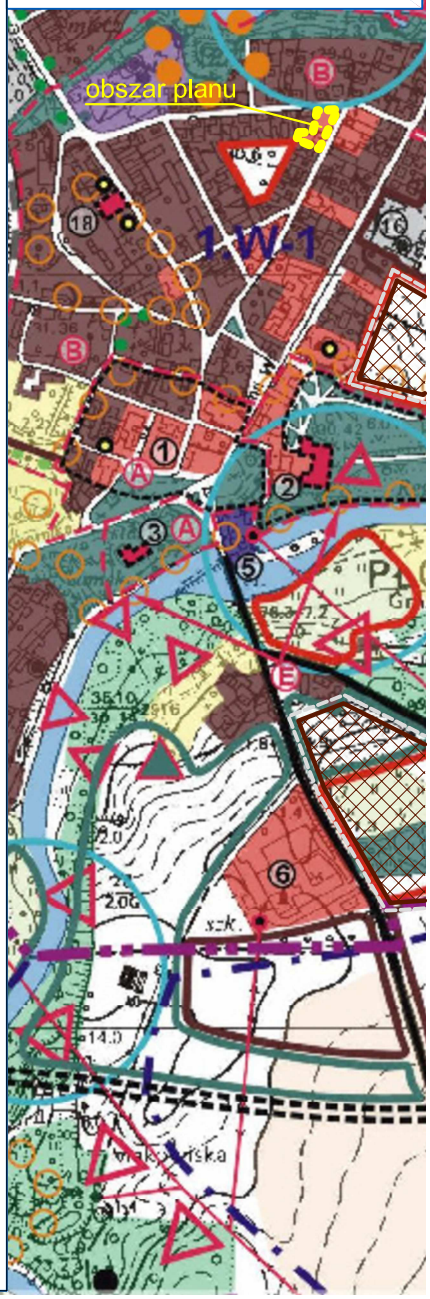
- Obszary o postulowanym przeznaczeniu na zalesienia
  uwaga: na mapach pokazano jedynie większe kompleksy postulowanych zalesień o znaczeniu krajobrazowym. Poza tym mogą być zalesione inne grunty przy spełnieniu warunków określonych w pkt. 18.6.2 Cz. II. " Studium"
- Obszary dopuszczalnej lokalizacji zabudowy letniskowej ( po opracowaniu MPZP)
- EW TERENY LOKALIZACJI WIEŻ ELEKTROWNI WIATROWYCH
  - obszary związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych - wyłączone z zabudowy mieszkaniowej

- 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
- Kolcje
- 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
- Gazociąg WC projektowany na odcinku Potuliniec-Modlimowo-Pniewo - do likwidacji
- 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/225/2020

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 „Kościuszki-skwer” 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/225/2020

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:

**§ 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 2020 r. poz. 713, z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie, obejmują traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie inwestycje w liniach rozgraniczających teren o charakterze publicznym - urządzenie i przebudowa wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią i 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 |
|---|---|---|
| 1. | **1.ZP** | zieleń urządzona (przebudowa skweru) |

**§ 3.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1 ust. 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

2. Sposób realizacji inwestycji 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 2020 r. poz. 1219, z późn. zm.), o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 833, z późn. zm.).

4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji niewyszczególnionych w § 1 ust. 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 2019 r. poz. 869, z późn. zm.).

**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 „Kościuszki-skwer" w Płotach, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XI/86/2019 z dnia 23 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kościuszki-skwer" 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 oraz zgodnie z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty; ustalenia planu miejscowego zakładają zachowanie istniejącego budynku pod ochroną konserwatorską, w który ma służyć na rzecz usług publicznych; dopuszcza się jego rozbudowę nie naruszającą walorów architektury; ponadto przewiduje się pozostawienie bez przekształceń istniejącego skweru publicznego, który funkcjonuje w przestrzeni miasta Płoty, a w dotychczas obowiązującym planie był przeznaczony pod rozwój zabudowy;
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 zachowanie istniejącego skweru publicznego, co pozwoli utrzymać powierzchnię terenu biologicznie czynnego; przewiduje się proekologiczne źródła 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 obejmuje budynek objęty ochroną konserwatorską; realizacja ustaleń planu miejscowego służyć będzie utrzymaniu jego walorów architektoniczno-konserwatorskich i nie pogorszy warunków ochrony zabytków, a także nie wpłynie na zakłócenie właściwej ekspozycji w krajobrazie budynku objętego planem jak i innych obiektów chronionych;
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 zachowuje istniejącą zabudowę i zagospodarowanie pozwalając na dotychczasowe użytkowanie, jak i określa planistyczne ramy potencjalnej rozbudowy istniejącego budynku, bez zniszczenia wartości przestrzennych terenu objętego panem; takie podejście wpisuje się w pożądany trend rewaloryzacji struktury zurbanizowanej bez naruszania jej skali i charakteru, utrzymując te elementy tkanki miejskiej, które sprawdzają się służąc lokalne społeczności; takie podejście jest zgodne 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 uwzględniają interes publiczny;

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; plan obejmuje jedną działkę położoną wewnątrz struktury urbanistycznej miasta Płoty, bez konieczności jakichkolwiek korekt w układzie komunikacyjnym ;

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 „Kościuszki-skwer" 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*