UCHWAŁA NR XXXII/319/2005
RADY MIEJSKIEJ W PŁOTACH
z dnia 27 października 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płoty w obrębie ulic: Kościelna, Krótka, Jedności Narodowej, Sienkiewicza i 1 Armii Wojska Polskiego.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087) Rada Miejska uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XVI/154/2004 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 27 kwietnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płoty, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty, przyjętego Uchwałą Nr VIII/65/2003 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 30 czerwca 2003 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Płoty w obszarze ograniczonym ulicami: Kościelna, Krótka, Jedności Narodowej, Sienkiewicza i 1 Armii Wojska Polskiego, z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej, usługowej i obsługi komunikacyjnej.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o łącznej powierzchni 0,827 ha, składający się z działek o nr ewidencyjnych: 190, 191, 192, 464/6, 464/7, 477/2, 464/5, 194, 464/8, 464/3, 449, 464/1, 465, 16 w obrębie geodezyjnym Płoty 3, a jego granice oznaczono na rysunku planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:
1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego,
2) załącznik nr 2 - wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Płoty, dla obszaru objętego niniejszym planem, świadczący o zgodności rozwiązań planu ze studium,
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie w sprawie zasad realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

§ 2. Ustala się następujące zasady konstrukcji planu:
1) obszar objęty planem podzielono na 9 terenów elementarnych - tereny określone liniami rozgraniczającymi, o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
2) w obrębie terenów elementarnych występują ograniczenia szczególne z tytułu objęcia ochroną dóbr kultury – położenia w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefie „B" ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych oraz w strefie „W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

§ 3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Część obszaru objętego planem położona na terenie Starego Miasta w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, wpisanego do rejestru zabytków pod Nr 69.
W obszarze tym należy przeprowadzić rewaloryzację historycznego, pierzejowego układu przestrzennego pod kątem przywrócenia linii, usytuowania i form zabudowy.

2. W celu ochrony krajobrazu kulturowego ustala się strefę „B" ochrony konserwatorskiej fragmentu zabudowy staromiejskiej oraz ustala warunki szczegółowe, zapewniające integrację przestrzenną strefy „B" z najbliższym otoczeniem.
1) określona na rysunku planu granica strefy obejmuje obszar historycznie rozplanowanej zabudowy mieszkaniowej o lokalnych wartościach kulturowych wraz z rozplanowaniem ciągów komunikacyjnych,
2) w strefie ochronie podlegają:
   a) istniejący układ ciągów komunikacyjnych,
   b) istniejące linie zabudowy i jej usytuowanie, za wyjątkiem obiektu na działce nr 194,

c) istniejące formy zabudowy, za wyjątkiem obiektu na działce nr 194.

d) podstawowe elementy zagospodarowania – lokalizacja zabudowy mieszkaniowej z oficynami, gospodarczej i ogrodów.

3. Ustala się ochronę występujących na obszarze strefy obiektów architektonicznych ujętych w ewidencji konserwatorskiej - budynków mieszkalnych, oznaczonych numerami: ul. Krótka 1 i 2, ul. Jedności Narodowej 8,

1) warunki ochrony polegają na utrzymaniu formy architektonicznej obiektów, w szczególności:
   a) architektonicznej formy budynków, w tym formy dachów z utrzymaniem materiału pokryć dachowych,
   b) kompozycji elewacji oraz detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej.

4. Występujące w strefach obiekty o formie architektonicznej powodującej degradację przestrzeni (na działkach nr: 194, 190, 16) wymagają przebudowy bryły w celu przywrócenia wartości estetycznych i kulturowych obiektu, wg zasad określonych ustaleniami planu.

5. Decyzje o pozwoleniu na budowę i zmianie sposobu użytkowania wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Część obszaru objętego planem położona jest w strefie „W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji służby konserwatorskiej. W przypadku planowanego podjęcia zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi obowiązuje uzyskanie stosownego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na rozpoczęcie i realizację prac ziemnych oraz na przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora. Pozwolenie wydawane jest na określonych warunkach konserwatorskich zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić z uwzględnieniem następujących zasad:

1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej, bazującej na ujęciu w Płotach,
   a) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej z uwzględnieniem większych średnic i nowych materiałów,
   b) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z podziemnych hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej,
   c) należy przewidzieć alternatywny system zaopatrzenia w wodę z innych źródeł w przypadku awarii zasilania systemu z sieci magistralnych,
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do istniejącej kanalizacji sanitarnej,
   a) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci z uwzględnieniem większych średnic i nowych materiałów,
   b) odbiornikiem ścieków sanitarnych jest komunalna oczyszczalnia ścieków w Płotach.
3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej,
   a) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci z uwzględnieniem większych średnic i nowych materiałów,
   b) odbiornik wód opadowych po podczyszczeniu – rzeka Rega (poza obszarem opracowania planu),
4) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów w systemie miejskim; odpady winny być wstępnie segregowane i gromadzone w pojemnikach o wielkości odpowiedniej do rodzaju zastosowania oraz wywożone specjalistycznym transportem na istniejące wysypisko komunalne, położone poza obszarem planu,
5) elektroenergetyka
   a) zasilanie obiektów projektowanych z istniejącej na obszarze opracowania lub w przyległych ulicach sieci niskiego napięcia,
   b) dla obiektów istniejących utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w energię elektryczną, z możliwością modernizacji przyłączy.
6) zaopatrzenie w gaz
   a) dla obiektów planowanych z istniejącej na obszarze opracowania lub w przyległych ulicach sieci gazociągów niskiego ciśnienia,
   b) dla obiektów istniejących utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w gaz, z możliwością modernizacji przyłączy.
7) zaopatrzenie w ciepło

a) rozproszony system ogrzewania, z zastosowaniem alternatywnych źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii - paliwa ciekłe, gaz przewodowy, gaz płynny, energia elektryczna, inne,
b) zaleca się sukcesywne zastępowanie paliw stałych w istniejących obiektach (kotłowniach) paliwami ekologicznymi,
c) dla obiektu istniejącego zasilanego z sieci cieplnej – utrzymanie dotychczasowego sposobu zaopatrzenia w ciepło; dopuszcza się możliwość lokalizacji źródła lokalnego, zasilanego ekologicznymi nośnikami energii.

8) telekomunikacja
a) obsługa telekomunikacyjna obszaru opracowania przez centralę telefoniczną w Płotach,
b) obiekty planowane przyłączyć do istniejącej na obszarze opracowania lub w przyległych ulicach sieci telekomunikacyjnej,
c) dla obiektów istniejących utrzymanie dotychczasowego sposobu obsługi telekomunikacyjnej, z możliwością modernizacji przyłączy.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 5. Dla terenów elementarnych obowiązują następujące ustalenia:

1. Teren o symbolu **1 MW,U** i **1a MW,U** z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełniającą funkcją usług nieuciążliwych.

1)	powierzchnia terenu	1 MW,U – 0,185 ha, 1a MW,U – 0,083 ha
2)	przeznaczenie terenu	a) Istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) uzupełniająco w parterach dopuszcza się wbudowane usługi nieuciążliwe w ramach istniejących powierzchni użytkowych,
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) obowiązuje utrzymanie istniejącej pierzejowej zasady kształtowania zabudowy, z uzupełnieniem zabudowy na działkach nr 194 i 464/9, b) nakaz utrzymania zasady zabudowy na działce w układzie: budynek mieszkalny, oficyna mieszkalna, zabudowa gospodarczo-garażowa,
4)	ochrona środowiska i przyrody	nie występują elementy wymagające ochrony,
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) teren objęty strefą „B" ochrony konserwatorskiej, b) budynki przy ul. Krótkiej 1 i 2 oraz ul. Jedności Narodowej 8 ujęte w ewidencji konserwatorskiej,
6)	kształtowanie przestrzeni publicznych	a) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem dotyczących własnej działalności gospodarczej, c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
7)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, b) powierzchnia zabudowy określona na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – kolejno na działkach od strony płn.: nr 464/1 - do 55%, nr 449 - do 32%, nr 464/3 - do 53%, nr 194 i 464/9 - do 64%, nr 464/5 - do 32%, c) dla istniejącej frontowej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie zabiegi modernizacyjne, odtworzeniowe,
		d) utrzymuje się istniejące wysokości frontowych budynków mieszkalnych i wolnostojącego budynku gospodarczego na dz. nr 449 wraz z istniejącą formą dachów przestrzennych, z zakazem ich przebudowy, e) dopuszcza się przebudowę oficyn mieszkalnych do 2 kondygnacji – wysokości do kalenic min. 1,0 m poniżej kalenic budynków frontowych, f) kąty nachylenia połaci dachów oficyn – $25 \div 35^{\circ}$.

		g) uzupełniająca zabudowa gospodarczo-garażowa o wysokości 1 kondygnacji; preferowane dachy o kątach nachylenia połaci 25÷35^{O}, dopuszcza się dachy płaskie, h) wysokość projektowanej zabudowy mieszkalnej na działkach nr 194 i 464/9 – do 2 kondygnacji - do 8,2 m od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu; dach symetryczny, dwupołaciowy o kącie nachylenia 35÷40^{O}, z kalenicą równoległą do frontu działki, i) wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej na działce nr 194 – 1 kondygnacja - do 5,0 m od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu, dach o kącie nachylenia połaci 25÷35^{O}, dopuszcza się dach płaski, j) zachowanie strefy ogrodów – wg rysunku planu; powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni każdej działki, niezależnie od strefy ogrodów,
8)	zasady scalania i podziału nieruchomości	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, b) scalenie działek nr 194 i 464/9, c) poza działkami scalonymi utrzymuje się istniejące podziały na działki, z uwzględnieniem regulacji linii rozgraniczającej ulicy 01 KDD,
9)	zasady obsługi komunikacyjnej	dostęp komunikacyjny z ulicy 01 KDD - ul. Kościelnej oraz ulic Jedności Narodowej i Krótkiej - poza obszarem opracowania,
10)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) obsługa z przyległych ulic, b) istniejąca sieć wodociągowa ø 25 mm do zachowania, c) istniejąca kanalizacja deszczowa ø 100 ÷ 500 mm do zachowania.

2. Teren o symbolu **2 MN** z przeznaczeniem na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1)	powierzchnia terenu	0,056 ha
2)	przeznaczenie terenu	istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) w przypadku przebudowy/rozbudowy istniejącego budynku konieczne działania zmierzające do przywrócenia cech zabudowy obowiązujących w strefie „B" ochrony konserwatorskiej, b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych i innych, nie odpowiadających ustaleniom pkt 2,
4)	ochrona środowiska i przyrody	nie występują elementy wymagające ochrony,
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „B" ochrony konserwatorskiej,
6)	kształtowanie przestrzeni publicznych	a) zakaz budowy ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych, b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem dotyczących własnej działalności gospodarczej,

7)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, b) powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki, c) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji - do 10,0 m od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu, d) w przypadku przebudowy/rozbudowy istniejącego budynku dach symetryczny, usytuowany kalenicowo do ul. 1.Armii Wojska Polskiego, o kącie nachylenia połaci 35÷40^{O}, e) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni terenu,
8)	zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału,

9)	zasady obsługi komunikacyjnej	dostęp komunikacyjny z ulicy 01 KDD - ul. Kościelnej,
10)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) obsługa z przyległych ulic, b) istniejąca sieć wodociągowa ø 25 mm do zachowania, c) istniejąca kanalizacja sanitarna ø 160÷200 mm do zachowania d) istniejący gazociąg niskich ciśnień do zachowania.

3. Teren o symbolu **3 ZP** z przeznaczeniem na cele zieleni parkowej.

1)	powierzchnia terenu	0,086 ha
2)	przeznaczenie terenu	a) publiczna zieleń parkowa, b) dopuszcza się lokalizację zespołu urządzeń rekreacyjnych, w tym placu zabaw dla dzieci,
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych, nietrwałych, za wyjątkiem obiektów małej architektury parkowej, urządzeń rekreacyjnych i placu zabaw,
4)	ochrona środowiska i przyrody	utrzymanie wartościowego drzewostanu, za wyjątkiem cięć sanitarnych, działań pielęgnacyjnych, leczniczych, cięć formujących; konieczne wzbogacenie ilościowe i gatunkowe drzewostanu,
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „B" ochrony konserwatorskiej,
6)	kształtowanie przestrzeni publicznych	a) zakaz realizacji ogrodzenia o wysokości powyżej 1,2 m, zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych, b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
7)	kształtowania zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy kubaturowej, b) lokalizacja zespołu rekreacyjnego z obiektami małej architektury, c) konieczne obrzeżne i grupowe nasadzenia drzew i krzewów, d) powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni terenu,
8)	zasady podziału nieruchomości	zakaz podziału,
9)	zasady obsługi komunikacyjnej	dostęp komunikacyjny z ulicy Jedności Narodowej (poza obszarem opracowania) przez ciąg pieszo-jezdny 04 KP-J,
10)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) obsługa z ciągu pieszo-jezdnego 04 KP-J, b) istniejąca kanalizacja deszczowa ø 100 ÷ 800 mm do zachowania.

4. Teren o symbolu **4 KS** z przeznaczeniem na cele parkingu.

1)	powierzchnia terenu	0, 078 ha
2)	przeznaczenie terenu	parking ogólnodostępny,
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych i nietrwałych,
4)	ochrona środowiska i przyrody	nie występują elementy wymagające ochrony,
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „B" ochrony konserwatorskiej,
6)	kształtowanie przestrzeni publicznych	a) od strony ulic: Sienkiewicza i 1. Armii Wojska Polskiego zakaz realizacji ogrodzeń, za wyjątkiem murków o wysokości do 0,5 m, żywopłotów oraz pełniących rolę ogrodzenia obiektów małej architektury, b) zakaz realizacji ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych,
7)	kształtowania zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) zakaz zabudowy, b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – zieleń niska i wysoka na powierzchni istniejącej skarpy – min. 20%,
8)	zasady podziału nieruchomości	zakaz podziału,
9)	zasady obsługi komunikacyjnej	dostęp komunikacyjny z ulicy 02 KDD i ul. 1 Armii Wojska Polskiego – poza obszarem opracowania,
10)	zasady obsługi w zakresie	a) obsługa z przyległych ulic, b) istniejąca sieć wodociągowa ø 50 mm do zachowania,

	infrastruktury technicznej	c) istniejąca kanalizacja sanitarna ø 200 mm do zachowania, d) istniejąca kanalizacja deszczowa ø 800 mm do zachowania.

5. Teren o symbolu **5 UG, UT** z przeznaczeniem na cele zabudowy usługowej.

1)	powierzchnia terenu	0,17 ha
2)	przeznaczenie terenu	a) zabudowa usługowa gastronomiczna i hotelarska wraz z administracyjno-biurową, b) dopuszcza się funkcję mieszkaniową właścicieli lub użytkowników oraz obsługi, związaną z prowadzoną działalnością, c) do czasu realizacji zwartej zabudowy pierzejowej funkcja usługowa gastronomii i hotelarstwa w istniejącym obiekcie, z dopuszczeniem mieszkania właściciela i obsługi, d) w projektowanej zabudowie dopuszcza się podział poziomy lub pionowy funkcji,
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	a) projektowana zabudowa w formie zwartej zabudowy pierzejowej, z elewacyjnym podziałem na min. 2 kamieniczki od strony ul. Jedności Narodowej i 3 kamieniczki od ul. Sienkiewicza, na zasadach określonych w pkt 7, b) dopuszcza się pozostawienie istniejącego obiektu pod warunkiem przeprowadzenia działań rehabilitujących, neutralizujących jego oddziaływanie, poprzez wprowadzenie detalu, rozwiązania kolorystyczne, z nawiązaniem do cech zabudowy obowiązujących w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, wg wytycznych konserwatorskich, c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nietrwałych i innych nie odpowiadających ustaleniom pkt 2,
4)	ochrona środowiska i przyrody	nie występują elementy wymagające ochrony,
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) teren objęty strefą „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, b) teren objęty strefą „W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują ustalenia § 3.6,
6)	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz budowy ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych,
7)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, b) realizacja zwartej zabudowy pierzejowej w formie kamieniczek wzdłuż ulicy 03 KDD oraz wsch. i zach. granicy terenu, uwzględniająca podział na proponowane parcele, c) powierzchnia zabudowy określona na rysunku liniami zabudowy – do 100% obszaru określonego liniami zabudowy - do 55% powierzchni terenu,

		d) wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji – do 12,0 m od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do najwyższego punktu pokrycia dachu,
		e) ustala się zróżnicowaną wysokość ścian frontowych – 6,5÷8,0 m do gzymsów okapowych, uwzględniającą podział na proponowane parcele, f) w kompozycjach elewacji frontowych konieczny układ horyzontalny wyznaczony gzymsami okapowymi i podokiennymi oraz harmonijne rozplanowanie osi otworów okiennych; w elewacjach frontowych obowiązuje stolarka z podziałami, g) dachy symetryczne, dwupołaciowe o kątach nachylenia $35^{\circ}\div40^{\circ}$, usytuowane kalenicowo do przyległych ulic, h) nie ustala się wymogów wprowadzenia powierzchni biologicznie czynnej, i) dopuszcza się pozostawienie istniejącego obiektu z utrzymaniem powierzchni zabudowy i wysokości budynku, na warunkach określonych w pkt 3c,

8)	zasady scalania i podziału nieruchomości	a) proponowany podział na działki wg rysunku planu, w układzie prostopadłym do ul. Jedności Narodowej i ul. 03 KDD; szerokości frontów od ul. Jedności Narodowej kolejno: 16,0 m, 19,0 m, od ul. 03 KDD - 15,0 m, 12,5 m, 15,0 m, b) dopuszcza się realizację inwestycji bez podziału na działki,
9)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) dostęp komunikacyjny z ulic: 02 KDD, Sienkiewicza - 03 KDD oraz ulicy Jedności Narodowej - poza obszarem opracowania, b) dostęp do zapleczy działek od strony ul. 02 KDD i/lub przez przejazdy bramne,
10)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) obsługa z przyległych ulic, b) istniejąca sieć wodociągowa ø 50 mm do zachowania, c) istniejąca kanalizacja sanitarna ø 200 mm do zachowania, d) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV do zachowania, e) istniejący gazociąg niskich ciśnień do zachowania. f) istniejąca sieć ciepłownicza do zachowania.

6. Teren o symbolu **01 KDD** z przeznaczeniem na cele ulicy dojazdowej.

1)	powierzchnia terenu	0,068 ha
2)	przeznaczenie terenu	istniejąca droga gminna klasy dojazdowej,
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie występują elementy wymagające ochrony,
4)	ochrona środowiska i przyrody	nie występują elementy wymagające ochrony,
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	ulica objęta strefą „B" ochrony konserwatorskiej,
6)	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
7)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 7,5÷12,0 m – wg rysunku planu, b) 1 jezdnia, 2 pasy ruchu o łącznej szerokości min. 5,0 m, chodniki,
8)	zasady scalania i podziału nieruchomości	a) wydzielenie terenu w granicach wyznaczonych liniami rozgraniczenia, b) po wydzieleniu zakaz podziału,
9)	zasady obsługi komunikacyjnej	włączenie do ulic: Krótkiej i 1. Armii Wojska Polskiego – poza obszarem opracowania,
10)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) w liniach rozgraniczających istniejący przebieg sieci do zachowania: - wodociągowa ø 100 mm, - kanalizacji sanitarnej ø 200 mm, - kanalizacji deszczowej ø 200 ÷ 500 mm, - gazowa niskich ciśnień, - elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV, - telekomunikacyjna linia kablowa.

7. Teren o symbolu **02 KDD** z przeznaczeniem na cele ulicy dojazdowej.

1)	powierzchnia terenu	0,038 ha,
2)	przeznaczenie terenu	istniejąca droga gminna klasy dojazdowej,
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie występują elementy wymagające ochrony,
4)	ochrona środowiska i przyrody	nie występują elementy wymagające ochrony,
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) ulica objęta strefą „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, b) ulica objęta strefą „W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują ustalenia § 3.6,

6)	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
7)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 7,0÷7,5 m – wg rysunku planu, b) nawierzchnia na całej szerokości wykonana w jednej płaszczyźnie,
8)	zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału,
9)	zasady obsługi komunikacyjnej	włączenie do ulic: Jedności Narodowej i 1. Armii Wojska Polskiego – poza obszarem opracowania,
10)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) w liniach rozgraniczających istniejący przebieg sieci do zachowania: - wodociągowej ø 50 mm, - kanalizacji sanitarnej ø 150 ÷ 200 mm, - elektroenergetycznej linii kablowej 0,4 kV, - gazociągu średnich ciśnień, - telekomunikacyjnej linii kablowej.

8. Teren o symbolu **03 KDD** z przeznaczeniem na cele ulicy dojazdowej.

1)	powierzchnia terenu	0,041 ha
2)	przeznaczenie terenu	istniejąca droga gminna klasy dojazdowej,
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie występują elementy wymagające ochrony,
4)	ochrona środowiska i przyrody	nie występują elementy wymagające ochrony,
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	a) ulica objęta strefą „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, b) ulica objęta strefą „W III" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; obowiązują ustalenia § 3.6,
6)	kształtowanie przestrzeni publicznych	zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
7)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 9,0÷9,5 m – wg rysunku planu, b) 1 jezdnia, 2 pasy ruchu o łącznej szerokości 5,5÷6,0 m, obustronne chodniki,
8)	zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału,
9)	zasady obsługi komunikacyjnej	włączenie do ulic: Jedności Narodowej i 1. Armii Wojska Polskiego – poza obszarem opracowania,
10)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	w liniach rozgraniczających istniejący przebieg sieci do zachowania: - kanalizacji sanitarnej ø 100 mm, - elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV, - istniejąca sieć ciepłownicza do zachowania, - telekomunikacyjna linia kablowa.

9. Teren o symbolu **04 KP-J** z przeznaczeniem na cele ciągu pieszo-jezdnego.

1)	powierzchnia terenu	0,012 ha
2)	przeznaczenie terenu	gminny ciąg pieszo-jezdny,
3)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	nie występują elementy wymagające ochrony,
4)	ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	nie występują elementy wymagające ochrony,
5)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków	ulica objęta strefą „B" ochrony konserwatorskiej,
6)	kształtowanie przestrzeni	zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

	publicznych	
7)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – 4,5÷5,0 m – wg rysunku planu,
8)	zasady scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału,
9)	zasady obsługi komunikacyjnej	włączenie do ulicy Jedności Narodowej – poza obszarem opracowania,
10)	zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	w liniach rozgraniczających dopuszcza się przebieg sieci infrastruktury.

Rozdział 3
Postanowienia końcowe

§ 6. 1. Ustala się stawkę procentową służącą wyliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

a) dla terenu o symbolu 5 UG,UT,MW – 30 %.
b) dla terenów o symbolach 1 MW,U; 1a MW,U; 2 MN – 10 %,
c) dla pozostałych terenów – 0 %.

2. Do czasu zapotrzebowania terenów na cele zgodne z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób ich wykorzystania.

3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Płotów.

§ 7 Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Płoty.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Przedaszek

Załącznik nr 3
Do Uchwały Nr XXXII/319/2005
Rady Miejskiej w Płotach
z dnia 27 października 2005 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087)

Rada Miejska w Płotach rozstrzyga co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płoty w obrębie ulic: Kościelna, Krótka, Jedności Narodowej, Sienkiewicza i I Armii Wojska Polskiego, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4
Do Uchwały Nr XXXII/319/2005
Rady Miejskiej w Płotach
z dnia 27 października 2005 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należy do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087); art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162 poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214 poz. 1806, Nr 153 poz. 1271, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203) oraz art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r Nr 15 poz. 148, Nr 45 poz. 391, Nr 65 poz. 594, Nr 166 poz.1611, Nr 189 poz. 1851, Nr 96 poz. 874, z 2004 r. Nr 19 poz. 177, Nr 93 poz. 890, Nr 123 poz. 1291, Nr 121 poz. 1264, Nr 210 poz. 2135, Nr 273 poz. 2703) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowi zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

1) gminne drogi dojazdowe i ciąg pieszo - jezdny.
2) sieci podziemnej infrastruktury technicznej.

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

l.p.	**Symbole terenów elementarnych**	**Zapis w planie- przeznaczenie terenu / zakres zadań**
1	2	3
1.	01 KDD	istniejąca droga gminna klasy dojazdowej wraz z sieciami uzbrojenia podziemnego wymienionymi w uchwale,
2.	02 KDD	istniejąca droga gminna klasy dojazdowej wraz z sieciami uzbrojenia podziemnego wymienionymi w uchwale,
3.	03 KDD	istniejąca droga gminna klasy dojazdowej wraz z sieciami uzbrojenia podziemnego wymienionymi w uchwale,
4.	04 KP-J	istniejący publiczny ciąg pieszo-jezdny wraz z dopuszczeniem przebiegu sieciami uzbrojenia podziemnego.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. W związku z brakiem projektowanych nowych układów komunikacyjnych i sieciowych, zadania własne Gminy dotyczą działań modernizacyjnych.

2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i ustawą prawo ochrony środowiska.

3. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami), przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określi Rada Miejska p.n. „Wieloletni Plan Inwestycyjny”,
2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta ustala się w uchwale budżetowej,
3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

§ 5. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej wskazane w § 2 finansowane będą z budżetu miasta.