

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Płotach
z dnia 2020 roku

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 najwyższego 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 m² 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 m² powierzchni usług w budynkach o powierzchni usług większej niż 300 m²,
 - 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.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

/-/ Iwona Taśmińska

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 doбором 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 planem; takie podejście wpisuje się w pożądaną tendencję rewaloryzacji struktury zurbanizowanej bez naruszania jej skali i charakteru, utrzymując te elementy tkanki miejskiej, które sprawdzają się służąc lokalnej 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