

**UCHWAŁA NR XI/87/2019
RADY MIEJSKIEJ W PŁOTACH**

z dnia 23 sierpnia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słonko” w Płotach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) Rada Miejska w Płotach uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLV/302/2018 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 15 czerwca 2018 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słonko” 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 „Słonko” w Płotach, obejmujący działki ewidencyjne nr: 190, 191, 192, 464/7 obręb 0003 Płoty oraz część działki ewidencyjnej nr 464/6 obręb 0003 Płoty, określone na rysunku planu w skali 1 : 500.

2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy usługowej, drogi publicznej klasy dojazdowej, parkingu.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu - stanowiący załącznik 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) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne;
- 4) granicę strefy VIII ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej.

5. Ustala się podział obszaru objętego planem, na następujące tereny:

- 1) zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U, o powierzchni 0,16 ha;
- 2) drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D, o powierzchni 0,03 ha;
- 3) parkingu, oznaczony symbolem KP, o powierzchni 0,08 ha.

§ 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 na rysunku planu, dla której sformułowano jednolite zapisy ustaleń szczegółowych;
 - 2) 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 najniższej położonego przyległego gruntu lub urządzonej powierzchni do najwyższej 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) dopuszcza się wszelkie obiekty stanowiące uzupełnienie lub wzbogacające zagospodarowanie terenów, albo służące obsłudze innych terenów: obiekty infrastruktury technicznej, miejsca gromadzenia odpadów itp., pod warunkiem, że obiekty te nie będą uniemożliwiały realizacji zabudowy i zagospodarowania zgodnych z przeznaczeniem określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się wszelkie obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania miasta, w tym między innymi służące obronie cywilnej, ratownictwu, bezpieczeństwu itp., pod warunkiem, o którym mowa w pkt 1;
- 3) w przypadku obiektów infrastruktury technicznej i obiektów służących celom, o których mowa w pkt 2, obowiązuje:
 - a) wysokość - do 5 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych - jedna,
 - c) powierzchnia zabudowy - do 100% powierzchni działki budowlanej, której wydzielenie dopuszczono w ustaleniach szczegółowych,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się - w przypadku działki budowlanej, której wydzielenie dopuszczono w ustaleniach szczegółowych,
 - e) intensywność zabudowy:
 - maksymalna - 1,00,
 - minimalna - 0,00;
- 4) dopuszcza się dowolną geometrię zadaszeń wejść, tarasów, balkonów, wykuszy itp., wiat stanowiących zadaszenia stanowisk postojowych oraz dachów lub przekryć obiektów infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 2.

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zakaz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz stosowania w celach grzewczych technologii zapewniających obniżenie emisji substancji szkodliwych, w tym między innymi benzo(a)pirenu i pyłu PM10.

§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się ochronę zabytku archeologicznego (część stanowiska archeologicznego nr 2 AZP 22-12/25) w formie strefy VIII ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, oznaczonej na rysunku planu, obejmującej działki ewidencyjne nr: 190, 191 obręb 0003 Płoty, dla której, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje:

- a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem do spraw ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 2) na rysunku planu oznaczono część obszaru Starego Miasta (obejmującą działki ewidencyjne nr: 190, 191 obręb 0003 Płoty), wpisanego do rejestru zabytków z dnia 29 października 1955 r. pod numerem 69, objętego ochroną na mocy przepisów odrębnych.

§ 6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) nie wyznacza się obszaru objętego planem lub jego części, jako wymagającego przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości, obowiązuje, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 0,15 ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki od strony przyległej drogi - 12,5 m,
 - c) kąt położenia granic działek prostopadły do linii rozgraniczającej teren z przyległą drogą, z dopuszczalną tolerancją do 30°;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 2 nie dotyczą działek w granicach terenów: drogi publicznej klasy dojazdowej i parkingu lub działek przeznaczonych na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, lub obiektów i urządzeń, o których mowa w § 3 pkt 2.

§ 7. Ustalenia w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych,
 - b) wiat, z wyłączeniem zadaszonych stanowisk postojowych, o których mowa w § 12 pkt 3 lit. b,
 - c) punktów do zbierania lub przeładunku odpadów,
 - d) stacji: obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego lub rolniczego albo środków transportu, w tym myjni,
 - e) stacji paliw;
- 2) dopuszcza się składowanie lub ekspozycję wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową wyłącznie w lokalach usługowych;
- 3) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, chyba, że względy techniczne lub technologiczne uniemożliwiają inny sposób lokalizacji;
- 4) obiekty budowlane, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, inne niż budynki, nie mogą mieć charakteru dominującego - nie mogą przekraczać wysokości budynków, przy czym obiekty takie jak: maszty, anteny itp., montowane na dachach budynków, nie mogą być wyższe niż 5 m;
- 5) należy uwzględnić wszelkie inne ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu, w tym między innymi związane z lokalizacją sieci i obiektów infrastruktury technicznej.

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

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem poprzez teren drogi publicznej klasy dojazdowej i teren parkingu oraz z dróg położonych poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) zapewnienie powiązań terenu drogi publicznej klasy dojazdowej i terenu parkingu z drogami położonymi poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

- 4) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych systemem kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych - wyłącznie paneli fotowoltaicznych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłych lub ze źródeł indywidualnych, w technologiach minimalizujących emisje gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne;
- 8) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 9) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i inne, w zależności od potrzeb;
- 10) dopuszcza się, dowolne kształtowanie parametrów technicznych infrastruktury, jej budowę, przebudowę i rozbudowę i zmiany kierunków obsługi terenu;
- 11) na potrzeby nowych budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy takich budynków, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszkalnych lub usługowych, lub powiększenia powierzchni usług, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe:
 - a) na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni usług,
 - b) na lokal mieszkalny;
- 12) na potrzeby nowych budynków lub w przypadku podjęcia robót budowlanych, o których mowa w pkt 11, należy zagwarantować 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;
- 13) w przypadku nadbudowy i rozbudowy istniejącego w dniu uchwalenia planu budynku, zlokalizowanego na działce ewidencyjnej nr 190 obręb 0003 Płoty, ustalenia, o których mowa w pkt 11 i 12 stosuje się odpowiednio,
- 14) dopuszcza się sytuowanie stanowisk postojowych w budynkach lub w obrębie działek budowlanych poza budynkami, a także na działkach w granicach obszaru objętego planem, do których inwestor wykaże tytuł prawny;
- 15) stanowiska postojowe w budynkach winny znajdować się w poziomach kondygnacji podziemnych lub pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 16) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 12 należy sytuować w sposób zapewniający optymalny dostęp do budynków.

§ 9. Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenu - zakaz tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów.

Rozdział 3.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 10. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U:

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa;
- 2) zasady podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,04 ha, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonych na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej lub obiektów i urządzeń, o których mowa w § 3 pkt 2;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki:

- usługowe,
 - usługowo-mieszkalne, rozumiane jako budynki posiadające co najmniej jeden lokal mieszkalny i część usługową, której powierzchnia zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitej takiego budynku,
- b) wysokość budynków - do 13 m,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:
- od dwóch do trzech, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do trzech - w przypadku istniejącego w dniu uchwalenia planu budynku,
- d) geometria dachów budynków:
- dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30°-55°, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - dowolne - w przypadku istniejącego w dniu uchwalenia planu budynku,
- e) powierzchnia zabudowy - do 85% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna intensywność zabudowy - 3,40,
- g) minimalna intensywność zabudowy - 0,50,
- h) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
- i) linie zabudowy obowiązujące, rozumiane jako linie wyznaczające ściśle określoną odległość budynków, z zastrzeżeniem lit. k, od przyległych dróg, - zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się:
- sytuowanie przed linią zabudowy takich elementów architektonicznych jak: schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna, ocieplenie oraz inne elementy o wysięgu nie większym niż 0,5 m,
 - lokalizację w obrębie jednej działki budowlanej, drugiego lub kolejnego budynku w odległości większej niż wskazują na to linie zabudowy,
 - sytuowanie części rozbudowanej lub nadbudowanej istniejącego w dniu uchwalenia planu budynku w odległości większej niż wskazują linie zabudowy,
- j) linie zabudowy nieprzekraczalne, rozumiane jako linie wyznaczające najmniejszą dopuszczalną odległość budynków od przyległej drogi - zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się sytuowanie przed linią zabudowy takich elementów architektonicznych jak: schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna, ocieplenie oraz inne elementy o wysięgu nie większym niż 0,5 m,
- k) dopuszcza się lokalizację budynków infrastruktury technicznej i obiektów, o których mowa w § 3 pkt 2, wyłącznie w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii zabudowy obowiązującej,
- l) w przypadku wydzielenia działek budowlanych, które nie będą posiadać linii zabudowy, budynki należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami planu,
- m) dopuszcza się zachowanie części istniejącego w dniu uchwalenia planu budynku przed liniami zabudowy, które należy traktować w tym przypadku jako nieprzekraczalne,
- n) dopuszcza się lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- o) w przypadku budowy nowych budynków należy uwzględnić zasady kompozycji architektonicznej w taki sposób, aby cały kompleks nawiązywał podziałami, kolorystyką i proporcjami poszczególnych elementów architektury do charakteru wartościowych cech historycznej zabudowy, nie tworząc dysharmonii krajobrazowej, np. monolitycznych płaszczyzn czy przejawaskrawień kolorystycznych,
- p) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej i w granicach obszaru Starego Miasta, wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:

- a) do terenu KD-D,
 - b) do ulic: Henryka Sienkiewicza lub Jedności Narodowej (poza granicami obszaru objętego planem),
 - c) do ulicy Wojska Polskiego (poza granicami obszaru objętego planem) - pośrednio poprzez teren KD-D - wyłącznie poprzez istniejące w dniu uchwalenia planu powiązania;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-D:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej;
 - 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
 - c) z uwagi na położenie terenu w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej i w granicach obszaru Starego Miasta, wpisanego do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5,
 - d) zastosowanie takich rozwiązań techniczno-materiałowych, których dobór podkreśli charakter kompozycji układu urbanistycznego obszaru Starego Miasta, np. poprzez wykonanie brukowanej nawierzchni, zastosowanie stylowego oświetlenia, detali, wkomponowanie ewentualnych form zieleni, obiektów małej architektury, itp.,
 - 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji:
 - a) z terenem parkingu KP,
 - b) z ulicą Jedności Narodowej (poza granicami obszaru objętego planem),
 - c) z ulicą Wojska Polskiego (poza granicami obszaru objętego planem) - wyłącznie poprzez istniejące w dniu uchwalenia planu powiązania;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP:

- 1) przeznaczenie - parking;
 - 2) zasady podziału nieruchomości - dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,01 ha, przeznaczonych na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej lub obiektów i urządzeń, o których mowa w § 3 pkt 2;
 - 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) parking dla samochodów osobowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację wiat stanowiących zadaszenia stanowisk postojowych, wyłącznie w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej z ulicą Wojska Polskiego (poza granicami obszaru objętego planem),
 - c) wysokość wiat, o których mowa w lit. b, nie może przekroczyć 4 m,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 5%;
 - 4) obsługa komunikacyjna - powiązania z terenami komunikacji:
 - a) z terenem KD-D,
 - b) z ulicą Wojska Polskiego (poza granicami obszaru objętego planem) - wyłącznie poprzez istniejące w dniu uchwalenia planu powiązania;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 0%.

Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE

§ 13. Nie podejmuje się, poza wymienionymi w rozdziale 2, 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 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) z uwagi na ich niewystępowanie.

§ 14. W granicach planu traci moc 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 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 89, poz. 1820).

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Płotów.

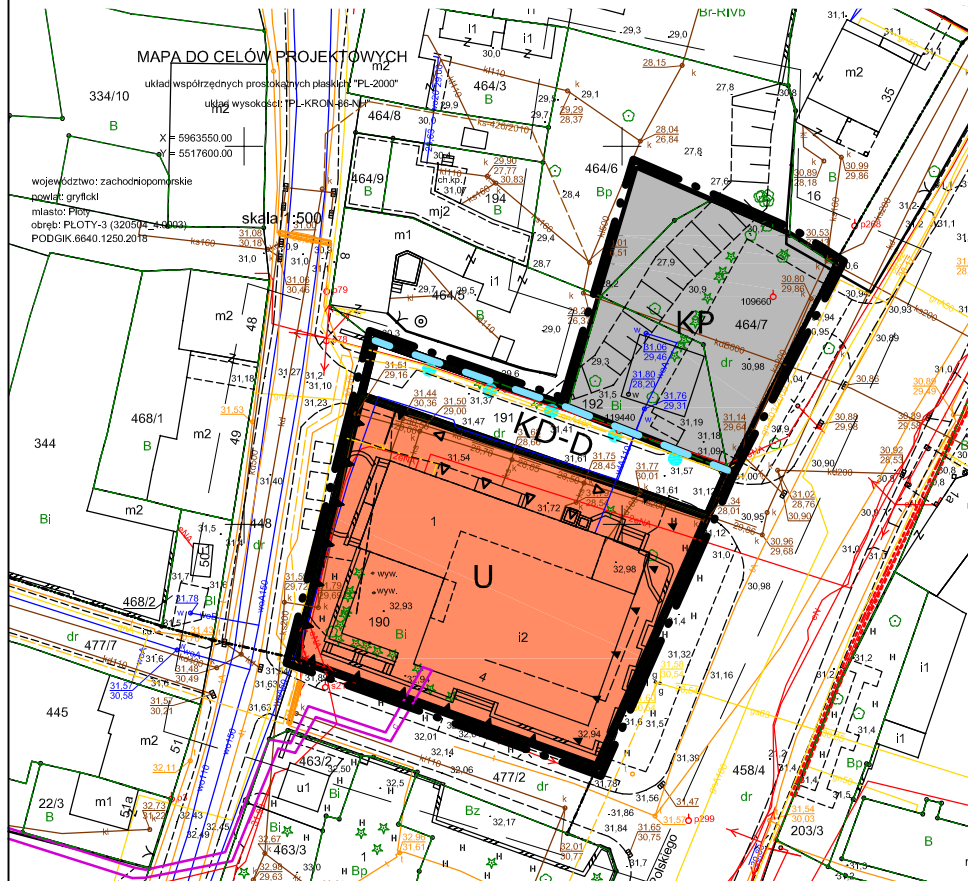
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej









Iwona Taśmińska

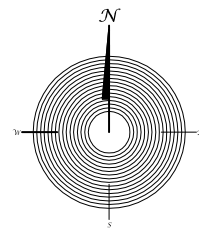
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego "Stonko" w Płotach

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XI/87/2019
Rady Miejskiej w Płotach
z dnia 23 sierpnia 2019 roku



Legenda :

-  granice obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  teren zabudowy usługowej
-  teren drogi publicznej klasy dojazdowej
-  teren parkingu
-  linie zabudowy obowiązujące
-  linie zabudowy nieprzekraczalne
-  granica obszaru Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków z dnia 29 października 1955 r. pod numerem 69 oraz granica strefy VIII ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej

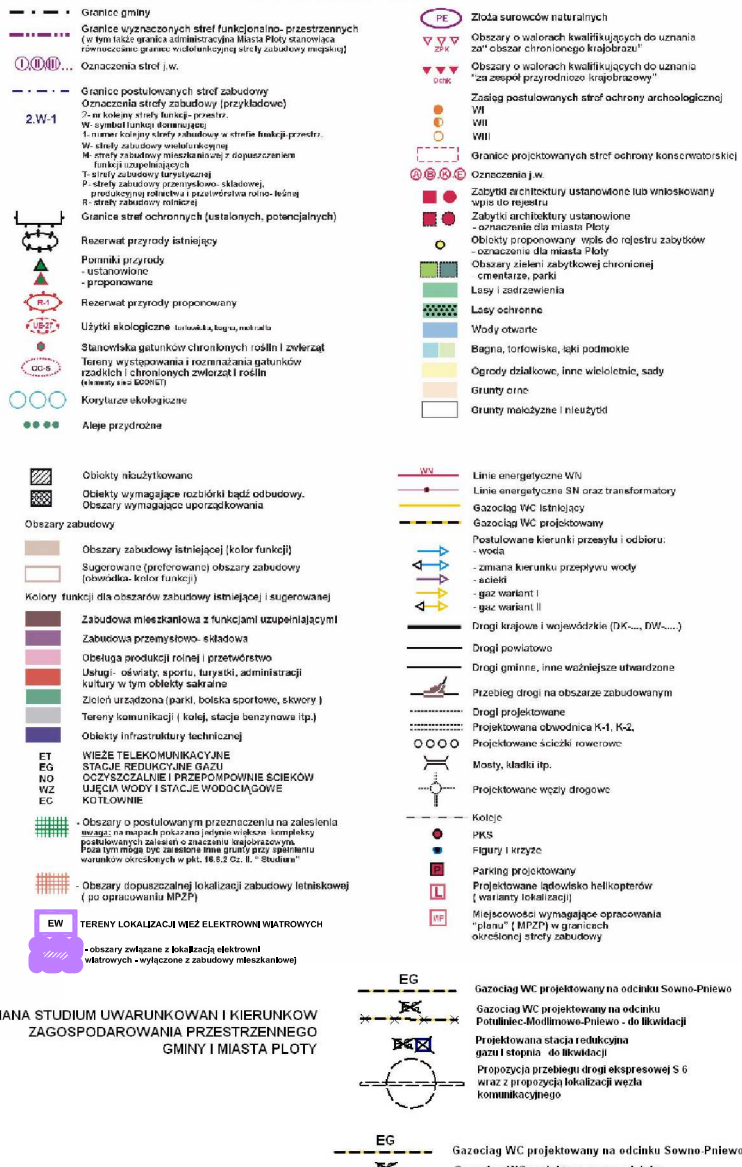


Skala 1 : 500

1 cm = 5 m



**STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKOW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY I MIASTA PŁOTY
RYS. SZCZEGÓLWE Nr 1-19**



**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XI/87/2019
Rady Miejskiej w Płotach
z dnia 23 sierpnia 2019 r.**



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/87/2019

Rady Miejskiej w Płotach

z dnia 23 sierpnia 2019 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 2018 r. poz. 1945, 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 „Słonko” w Płotach, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18 czerwca 2019 r. do 12 lipca 2019 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XI/87/2019

Rady Miejskiej w Płotach

z dnia 23 sierpnia 2019 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 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.) Rada Miejska w Płotach rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słonko” w Płotach, wynika, że realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu Gminy Płoty na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy.

Uzasadnienie

Wykonując dyspozycję zawartą w art. 15 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słonko” w Płotach, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XLV/302/2018 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 15 czerwca 2018 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Słonko” 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 zrównowazenia 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, ale z racji położenia części terenu w granicach obszaru Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków z dnia 29 października 1955 r. pod numerem 69 oraz w granicach strefy VIII ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, plan wprowadza stosowne rozwiązania służące ochronie i został milcząco uzgodniony przez organ właściwy ds. ochrony zabytków; 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 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 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 wymaga nakładów z budżetu gminy na rzecz inwestycji komunalnych; po uruchomieniu obiektu usługowego, który można uruchomić dzięki rozwiązaniom przyjętym w planie, 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 „Słonko” 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).