

**1625****UCHWAŁA NR VII/032/2011  
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM WARPNI****z dnia 31 maja 2011 r.****w sprawie zmiany uchwały Nr XL/219/2010 Rady Miejskiej w Nowym Warpnie  
z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie określenia zasad udzielania dotacji na dofinansowanie  
prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku  
wpisanym do rejestru zabytków.**

Na podstawie art. 15 ust. 1, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm.: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 84, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113) oraz art. 81 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 96, poz. 959 i Nr 238, poz. 2390; z 2006 r. Nr 50, poz. 362 i Nr 126, poz. 875; z 2007 r. Nr 192, poz. 1394 oraz z 2009 r. Nr 31, poz. 206 Nr 97, poz. 804) Rada Miejska w Nowym Warpnie uchwala, co następuje:

**§ 1.** W uchwale Nr XL/219/2010 Rady Miejskiej w Nowym Warpnie z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie określenia zasad udzielania dotacji na dofinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, wykreśla się w paragrafie 3 w ust. 1, punkt 2.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Nowym  
Warpnie

**Grzegorz Grochecki**

**1626****UCHWAŁA NR V/50/2011  
RADY MIEJSKIEJ W PŁOTACH****z dnia 3 czerwca 2011 r.****w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płoty  
obejmującego teren w rejonie ulic Osiedle 700-Lecia i Górna.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159), Rada Miejska w Płotach uchwala, co następuje:

**Rozdział 1****PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXV/256/2009 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 6 lutego 2009 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płoty obejmującego teren w rejonie ulic Osiedle 700-Lecia i Górna, po stwierdzeniu zgodności ze 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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Płoty obejmującego obszar położony w rejonie ulic 700-Lecia i Górna o łącznej powierzchni 16,08 ha, oznaczony na rysunku planu w skali 1: 1000.

2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy garażowej, zieleni urządzonej, drogi publicznej klasy dojazdowej, dróg wewnętrznych.

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) granicę obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów;
- 4) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne dla budynków mieszkalnych;
- 5) linie zabudowy nieprzekraczalne dla budynków garażowych i gospodarczych;
- 6) granice działek budowlanych niepokrywające się z liniami rozgraniczającymi wraz z numerami.

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolami: 7.MN,U, 8.MN,U, 9.MN,U;
- 3) zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy garażowej, oznaczony symbolem 10.ZP/KG;
- 4) zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 11.ZP, 12.ZP;
- 5) drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem 13.KD-D;
- 6) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW.

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

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

- 1) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię, przy której musi być umieszczona ściana lokalizowanego budynku lub co najmniej 60% jej długości bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, schody wejściowe, gzyms, okap dachu, rynna oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 1,0 m;
- 2) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, przy której może być umieszczona ściana lokalizowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy elementy architektoniczne, o których mowa w pkt 2 oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 1,0 m;
- 3) budynkach istniejących - należy przez to rozumieć budynki wybudowane, będące w realizacji, a także dla których wydano pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie planu.

2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane w niniejszym paragrafie 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 inne, jednakże nie większe niż określone w ustaleniach szczegółowych lub cechujące budynki istniejące parametry, takie jak: wysokość zabudowy, liczba kondygnacji lub geometria dachu, w przypadkach przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących;

- 2) dopuszcza się stosowanie innych parametrów dotyczących powierzchni zabudowy i biologicznie czynnej, niż określono w ustaleniach szczegółowych, jedynie w przypadkach, gdy istniejące zagospodarowanie uniemożliwia ich zapewnienie;
- 3) dopuszcza się stosowanie kolorystyki elewacji budynków złożonej maksymalnie z trzech kolorów;
- 4) w przypadku lokalizacji budynków infrastruktury technicznej, nie ma zastosowania linia zabudowy, przy czym:
  - a) wysokość budynków nie może być większa niż 5 m, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
  - b) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki gruntu wydzielonej na potrzeby takich obiektów;
- 5) nie wymaga się zapewnienia terenu biologicznie czynnego dla działek gruntu przeznaczonych na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, dopuszcza się przy tym powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni takich działek;
- 6) dopuszcza się wyposażenie terenów w obiekty małej architektury.

**§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) zakaz prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) nakaz wywożenia odpadów komunalnych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w Gminie Płoty;
- 3) zagospodarowanie innych odpadów niż wymienione w pkt 2 zgodnie z ustawą o odpadach;
- 4) obowiązek odprowadzenia wód opadowych z terenów dróg publicznych do systemu kanalizacji deszczowej.

**§ 5. Ustalenia w zakresie zasad scalania, podziału i parametrów nieruchomości:**

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) położenie granic działek budowlanych określono na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się podział terenów na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o ile taką możliwość wskazano w ustaleniach szczegółowych, przy czym wydzielona działka gruntu musi przylegać bezpośrednio do drogi publicznej lub wewnętrznej, a jej powierzchnia nie może być większa niż 0,01 ha.

**§ 6. Przeznacza się na cel publiczny tereny drogi publicznej i zieleni urządzonej.**

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

- 1) zakaz umieszczania reklam; dopuszcza się wyłącznie szyldy, w tym wspornikowe oraz znaki firmowe mocowane bezpośrednio na elewacjach budynków;
- 2) zakaz lokalizacji masztów, anten i innych konstrukcji których wysokość przekracza 10 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej, chyba, że względy techniczne uniemożliwiają inny sposób realizacji, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakazów, o których mowa w pkt 2 i 3 nie stosuje się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

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

- 1) wyznacza się powiązanie terenów z układem zewnętrznym poprzez istniejące ulice: Jagiellonów, Matejki, Słowackiego;
- 2) dopuszcza się parkowanie pojazdów na terenie drogi publicznej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) na potrzeby budynków mieszkalnych należy zagwarantować w ramach działki budowlanej co najmniej jedno stanowisko postojowe:
  - a) na każdy lokal mieszkalny,
  - b) na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni usług handlu,
  - c) na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni usług innych niż handel;
- 4) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 3 mogą znajdować się w budynkach, w poziomach: kondygnacji podziemnej, pierwszej kondygnacji nadziemnej lub poza budynkami;
- 5) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej, w tym prowadzenie sieci technicznych w pasach dróg publicznych z dopuszczeniem ich lokalizacji na innych terenach;

- 6) w przypadku lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, w tym sieci technicznych na terenach o charakterze niepublicznych należy zagwarantować prawo do wszelkich działań mających na celu obsługę tych sieci przez ich dysponentów;
- 7) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej  $\text{Æ}50-100$ , z zastrzeżeniem pkt 14;
- 8) odprowadzenie ścieków sanitarnych systemem kanalizacji sanitarnej  $\text{Æ}200$ , z zastrzeżeniem pkt 14;
- 9) odprowadzenie wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej lub powierzchniowo, z zastrzeżeniem § 4 pkt 4;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 11) zaopatrzenie w gaz z sieci niskiego lub średniego ciśnienia lub też ze źródeł własnych;
- 12) wykorzystywanie do celów grzewczych: gazu ziemnego, oleju, energii elektrycznej, energii słonecznej, pomp ciepła, a także paliw stałych, dopuszcza się przy tym stosowanie ogrzewania kominkowego, jednakże jedynie jako systemu uzupełniającego;
- 13) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, teleinformatyczne lub inne w zależności od potrzeb;
- 14) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę systemów infrastruktury technicznej, w tym zmiany parametrów technicznych i kierunków obsługi terenów.

**§ 9.** Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów - zakaz, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej, tymczasowego zagospodarowania terenu i lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyłączeniem obiektów zaplecza budów.

**§ 10.** Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 0% - dla terenów: 7.MN,U, 8.MN,U, 9.MN,U, 10.ZP/KG, 11.ZP, 12.ZP, 13.KD-D;
- 2) 30% - dla terenów: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW.

### Rozdział 3

#### SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

**§ 11.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, z uwzględnieniem ustaleń dla poszczególnych terenów:

1. Przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące; dopuszcza się dodatkowo wolnostojące budynki garażowe i gospodarcze;
  - 2) wysokość budynków:
    - a) budynki mieszkalne - do 9 m,
    - b) budynki garażowe i gospodarcze - do 5 m;
  - 3) liczba kondygnacji:
    - a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
    - b) budynki garażowe i gospodarcze - jedna kondygnacja;
  - 4) geometria dachów:
    - a) budynki mieszkalne - dachy dwu - lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem  $30^\circ - 50^\circ$ , o kalenicach głównych kształtowanych:
      - prostopadle do obowiązującej linii zabudowy - w przypadku działek budowlanych na terenach: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN oraz działek budowlanych nr: 1, 2, 3, 4 na terenie 5.MN,
      - równoległe do obowiązującej linii zabudowy - w przypadku działek budowlanych na terenie 6.MN,
      - równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od strony drogi publicznej - w przypadku działek budowlanych nr: 5, 6, 7 na terenie 5.MN,
    - b) budynki garażowe i gospodarcze - dachy jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem  $20^\circ$  lub mniejszym, lub dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem  $30^\circ - 50^\circ$ ;
  - 5) powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki budowlanej;
  - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
  - 7) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku działek budowlanych, dla których nie określono linii zabudowy dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się lokalizację tego rodzaju budynków w odległości co najmniej 10 m od linii zabudowy dla budynków mieszkalnych;
  - 8) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych i gospodarczych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych przy lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

- 9) zakaz lokalizacji dwóch lub większej liczby budynków mieszkalnych na działce budowlanej;
- 10) zakaz łączenia działek budowlanych oraz lokalizacji budynków na dwóch lub większej liczbie działek budowlanych;
- 11) nakaz pokrywania połaci dachowych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 12) nakaz, o którym mowa w pkt 11 nie dotyczy budynków garażowych i gospodarczych;
- 13) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy poprzez okna połaciowe, okna powiekowe albo lukarny, przy czym:
  - a) obowiązuje jedna forma okien połaciowych albo okien powiekowych, albo lukarn na jednym budynku,
  - b) łączna powierzchnia okien połaciowych, powiekowych albo lukarn nie może być większa niż 25% powierzchni połaci dachu, na której będą umieszczone,
  - c) maksymalna wysokość okien powiekowych albo lukarn, liczona od połaci dachu nie może być większa niż 1 m, zaś szerokość, odpowiednio nie większa niż 2 i 1,5 m;
- 14) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i o wysokości powyżej 1,8 m.

3. Obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 13.KD-D.

**§ 12.** Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN z uwzględnieniem § 11 - obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:

- 1) działka budowlana nr 1 - do terenu 13.KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 14.KDW;
- 2) działki budowlane nr: 2, 3, 4, 5, 6, 7 - do terenu 13.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 14.KDW;
- 3) działki budowlane nr: 8, 9, 10, 11, 12, 13 - do terenu 13.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 15.KDW;
- 4) działka budowlana nr 14 - do terenu 13.KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 15.KDW.

**§ 13.** Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MN z uwzględnieniem § 11:

1. Zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział działki budowlanej nr 7 na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 3, przy czym jedna z granic wydzielonej działki gruntu musi pokrywać się z granicą obszaru objętego planem.

2. Obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:

- a) działka budowlana nr 1 - do terenu 13.KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 15.KDW,
- b) działki budowlane nr: 2, 3, 4, 5, 6, 7 - do terenu 13.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 15.KDW,
- c) działki budowlane nr: 2, 3, 4, 5, 6, 7 - do terenu 13.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 15.KDW,
- d) działki budowlane nr: 13, 14 - do terenu 13.KD-D,
- e) działka, o której mowa w ust. 1, wydzielona na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej - do terenu 13.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 15.KDW.

**§ 14.** Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.MN z uwzględnieniem § 11 - obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:

- 1) działki budowlane nr: 1, 2 - do terenu 13.KD-D;
- 2) działki budowlane nr: 3, 4, 5, 6, 7 - do terenu 13.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 16.KDW;
- 3) działki budowlane nr: 8, 9, 10, 11, 12, 13 - do terenu 13.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 17.KDW;
- 4) działka budowlana nr 14 - do terenu 13.KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 17.KDW.

**§ 15.** Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.MN z uwzględnieniem § 11 - obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:

- 1) działka budowlana nr 1 - do terenu 13.KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 17.KDW;
- 2) działki budowlane nr: 2, 3, 4, 5, 6, 7 - do terenu 13.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 17.KDW;

- 3) działki budowlane nr: 8, 9, 10, 11, 12 - do terenu 13.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 18.KDW;
- 4) działka budowlana nr 13 - do terenu 13.KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 18.KDW.

**§ 16.** Dodatkowe ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.MN z uwzględnieniem § 11:

1. Zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział działki budowlanej nr 1 na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 3, przy czym jedna z granic wydzielonej działki gruntu musi pokrywać się z granicą obszaru objętego planem.

2. Obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej:

- a) działki budowlane nr: 1, 2, 3 - do terenu 13.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 18.KDW,
- b) działka budowlana nr 4 - do terenu 13.KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 18.KDW,
- c) działki budowlane nr: 5, 6, 7 - do terenu 13.KD-D,
- d) działka, o której mowa w ust. 1, wydzielona na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej - do terenu 13.KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną 18.KDW.

**§ 17.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7.MN,U, 8.MN,U:

1. Przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące; budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące z lokalami usługowymi o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni użytkowej takich budynków; dopuszcza się dodatkowo wolnostojące budynki garażowe, gospodarcze i usługowe;
- 2) wysokość budynków:
  - a) budynki mieszkalne - do 9 m,
  - b) budynki garażowe, gospodarcze i usługowe - do 5 m;
- 3) liczba kondygnacji:
  - a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
  - b) budynki garażowe, gospodarcze i usługowe - jedna kondygnacja;
- 4) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne - dachy dwu - lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem  $30^{\circ}$  -  $50^{\circ}$ , o kalenicach głównych kształtowanych:
    - prostopadle do nieprzekraczalnej linii zabudowy - w przypadku działek budowlanych nr: 1, 12 na terenie 7.MN,U,
    - równoległe do obowiązującej linii zabudowy - w przypadku działek budowlanych na terenie 8.MN,U oraz działek budowlanych nr: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 na terenie 7.MN,U,
  - b) budynki garażowe, gospodarcze i usługowe - dachy: jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem  $20^{\circ}$  lub mniejszym, lub dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem  $30^{\circ}$  -  $50^{\circ}$ ;
- 5) powierzchnia zabudowy - do 35% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku budynków garażowych, gospodarczych i usługowych dopuszcza się ich lokalizację w odległości co najmniej 10 m od linii zabudowy dla budynków mieszkalnych wyznaczonej od strony dróg publicznych bez prawa przekraczania pozostałych linii zabudowy;
- 8) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i usługowych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych przy lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 9) zakaz lokalizacji dwóch lub większej liczby budynków mieszkalnych na działce budowlanej;
- 10) zakaz łączenia działek budowlanych oraz lokalizacji budynków na dwóch lub większej liczbie działek budowlanych;
- 11) nakaz pokrywania połaci dachowych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 12) nakaz, o którym mowa w pkt 11 nie dotyczy budynków garażowych, gospodarczych i usługowych;
- 13) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy poprzez okna połaciowe, okna powiekowe albo lukarny, przy czym:
  - a) obowiązuje jedna forma okien połaciowych albo okien powiekowych, albo lukarn na jednym budynku,
  - b) łączna powierzchnia okien połaciowych, powiekowych albo lukarn nie może być większa niż 25% powierzchni połaci dachu, na której będą umieszczone,

- c) maksymalna wysokość okien powiekowych albo lukarn, liczona od połaci dachu nie może być większa niż 1 m, zaś szerokość, odpowiednio nie większa niż 2 i 1,5 m;

14) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i o wysokości powyżej 1,8 m.

3. Obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 13.KD-D.

**§ 18.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.MN,U:

1. Przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące; budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące z lokalami użytkowymi o powierzchni nie większej niż 50% powierzchni użytkowej takich budynków; dopuszcza się dodatkowo wolnostojące budynki garażowe, gospodarcze i usługowe;
- 2) wysokość budynków:
  - a) budynki mieszkalne - do 9 m,
  - b) budynki garażowe, gospodarcze i usługowe - do 5 m;
- 3) liczba kondygnacji:
  - a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
  - b) budynki garażowe, gospodarcze i usługowe - jedna kondygnacja;
- 4) geometria dachów:
  - a) budynki mieszkalne - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°,
  - b) budynki garażowe, gospodarcze i usługowe - dachy: jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym, lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50°;
- 5) powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu; w przypadku budynków garażowych, gospodarczych i usługowych dopuszcza się ich lokalizację w odległości co najmniej 10 m od linii zabudowy dla budynków mieszkalnych wyznaczonej od strony dróg publicznych bez prawa przekraczania pozostałych linii zabudowy;
- 8) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i usługowych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych przy lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 9) dopuszcza się lokalizację dwóch lub większą liczbę budynków mieszkalnych na działce budowlanej;
- 10) dopuszcza się łączenie działek budowlanych;
- 11) nakaz pokrywania połaci dachowych dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 12) nakaz, o którym mowa w pkt 11 nie dotyczy budynków garażowych, gospodarczych i usługowych;
- 13) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy poprzez okna połaciowe, okna powiekowe albo lukarny, przy czym:
  - a) obowiązuje jedna forma okien połaciowych albo okien powiekowych, albo lukarn na jednym budynku,
  - b) łączna powierzchnia okien połaciowych, powiekowych albo lukarn nie może być większa niż 25% powierzchni połaci dachu, na której będą umieszczone,
  - c) maksymalna wysokość okien powiekowych albo lukarn, liczona od połaci dachu nie może być większa niż 1 m, zaś szerokość, odpowiednio nie większa niż 2 i 1,5 m;
- 14) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i o wysokości powyżej 1,8 m, z wyłączeniem odcinków granic działek budowlanych pokrywających się z granicą obszaru objętego planem, dla których dopuszcza się ogrodzenia pełne i o wysokości do 2,2 m.

3. Obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu 13.KD-D.

**§ 19.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.ZP/KG:

1. Przeznaczenie - zieleń urządzone z dopuszczeniem zabudowy garażowej.

2. Zasady podziału geodezyjnego:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane przeznaczone na potrzeby lokalizacji budynków garażowych wraz z dojazdem zapewniającym dostęp do drogi publicznej;
- 2) dopuszcza się podział terenu na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 3.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zieleń, ciągi piesze; dopuszcza się budynki garażowe w zabudowie szeregowej wraz z dojazdem;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych jako obiektów tymczasowych;
- 3) wysokość zabudowy - do 4 m;

- 4) liczba kondygnacji - jedna kondygnacja;
- 5) geometria dachów - dachy jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 60% powierzchni terenu;
- 7) nakaz dokonania nasadzeń szpalerów zieleni izolacyjnej przy granicach z drogami publicznymi oraz zabudową mieszkaniową jednorodzinną i usługową (MN,U);
- 8) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i o wysokości powyżej 1,8 m, przy czym dopuszcza się lokalizację ogrodzeń wyłącznie przy granicy z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN,U) oraz z działkami wydzielonymi na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do terenu 13.KD-D.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11.ZP, 12.ZP:

1. Przeznaczenie - zieleń urządzone.

2. Zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział terenów na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej na zasadach, o których mowa w § 5 pkt 3.

3. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zieleń, ciągi piesze;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 60% powierzchni terenu;
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i o wysokości powyżej 1,8 m, przy czym dopuszcza się lokalizację ogrodzeń wyłącznie przy granicach z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (MN,U) oraz z działkami wydzielonymi na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

4. Obsługa komunikacyjna - dostęp do terenu 13.KD-D.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.KD-D:

1. Przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) droga jednojezdniowa, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników lub lokalizację wyłącznie chodników, w miejscach, gdzie pas drogowy posiada szerokość mniejszą niż 10 m;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna - od 5 do 15 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 5% powierzchni terenu.

3. Obsługa komunikacyjna - powiązania z ulicą Jagiellonów oraz innymi drogami.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW:

1. Przeznaczenie - drogi wewnętrzne.

2. Zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) drogi jednojezdniowe, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - co najmniej 5% powierzchni terenu.

3. Obsługa komunikacyjna - powiązania z terenem 13.KD-D.

#### Rozdział 4

### USTALENIA KOŃCOWE

§ 23. Obszar, o którym mowa w § 1 ust. 1 nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, przy czym przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) grunty orne RV o powierzchni 6,5039 ha;
- 2) drogi dr-RV o powierzchni 0,0209 ha;
- 3) nieużytki N o powierzchni 5,4145 ha.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Płotów.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady

**Piotr Jasina**



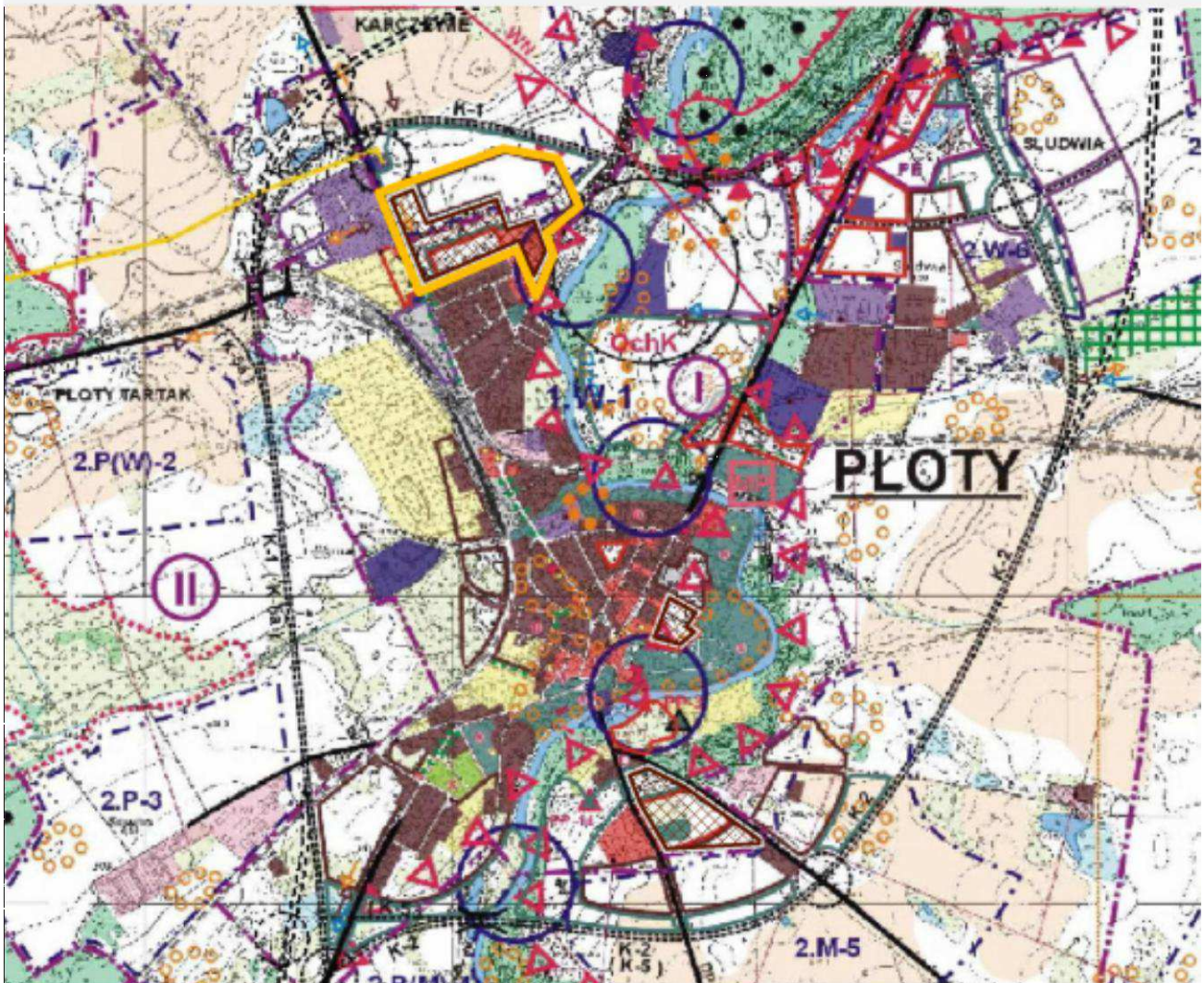
**Załącznik nr 1**  
do uchwały Nr V/50/2011  
Rady Miejskiej w Płotach  
z dnia 3 czerwca 2011 r.









**Załącznik nr 2**  
do uchwały Nr V/50/2011  
Rady Miejskiej w Płotach  
z dnia 3 czerwca 2011 r.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PŁOTY (Skala 1:20000)**



-  obszar objęty planem miejscowym
-  zabudowa mieszkaniowa z możliwością realizacji usług
-  zabudowa mieszkaniowa z funkcjami uzupełniającymi
-  sugerowane (preferowane) obszary zabudowy (obwódka - kolor funkcji)

**Załącznik nr 3**

do uchwały Nr V/50/2011  
Rady Miejskiej w Płotach  
z dnia 3 czerwca 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

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; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Miejska w Płotach rozstrzyga, co następuje:

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płoty obejmującego teren w rejonie ulic Osiedle 700-Lecia i Górna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 23 grudnia 2010 r. do 28 stycznia 2011 r., złożono, uwagę odnoszącą się do terenu oznaczonego w projekcie planu miejscowego symbolem 9.MN.

Sposób rozstrzygnięcia uwagi jest zgodny z „Wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, stanowiącym integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.

**Załącznik nr 4**

do uchwały Nr V/50/2011  
Rady Miejskiej w Płotach  
z dnia 3 czerwca 2011 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 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Miejska w Płotach określa 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, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w niniejszym planie, obejmują traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie inwestycje w liniach rozgraniczających drogę publiczną lub na innych terenach w zależności od potrzeb - urządzenie, budowa i przebudowa wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią i innymi elementami wraz z odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

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

Lp.	Symbol terenu	Przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1.	13.KD-D	droga publiczna klasy dojazdowej (przebudowa i budowa drogi)

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

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospo-

darce komunalnej, ustawą prawo ochrony środowiska i ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem 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 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.) o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej określonej w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).

4. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w § 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 2009 r. Nr 157, poz. 1240 ze zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe finansowane z budżetu samorządu ustala się corocznie w uchwale budżetowej
- 2) wydatki majątkowe, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy określa „Wieloletni Plan Inwestycyjny” uchwalony przez Radę Miejską.

**§ 5. 1.** Zadania w zakresie infrastruktury komunikacyjnej, określone w § 2 finansowane będzie przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, określone w § 2, będą realizowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zm.), w oparciu o uchwalane przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet samorządu.

3. Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznych, gazowych i oświetlenia finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 i art. 18 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).

1627

## UCHWAŁA NR V/51/2011 RADY MIEJSKIEJ W PŁOTACH

z dnia 3 czerwca 2011 r.

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płoty obejmującego teren w rejonie ulicy Bajkowej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r.: Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159), Rada Miejska w Płotach uchwala, co następuje:

### Rozdział 1

#### PRZEPISY OGÓLNE

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą Nr XXV/258/2009 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 6 lutego 2009 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płoty obejmującego teren w rejonie ulicy Bajkowej, po stwierdzeniu zgodności ze 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