



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 5 października 2018 r.

Poz. 4466

UCHWAŁA NR XLVII/313/2018 RADY MIEJSKIEJ W PŁOTACH

z dnia 31 sierpnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bądkowo”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) Rada Miejska w Płotach uchwala, co następuje:

Rozdział 1 PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXV/185/2016 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 30 grudnia 2016 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bądkowo”, 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 „Bądkowo”, obejmujący zwartą zabudowę wsi wraz z przyległościami, określoną na rysunku planu.

2. Przedmiotem planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego, obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, usług sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, cmentarza, rolnicze, infrastruktury technicznej - wodociągi, infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, drogi publicznej klasy zbiorczej, dróg publicznych klasy dojazdowej, dróg wewnętrznych.

3. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu:

a) w skali 1 : 1 000, obejmujący zabudowaną część wsi - stanowiący załącznik nr 1a,

b) w skali 1 : 2 000, obejmujący grunty bezpośrednio przyległe do zabudowanej części wsi - stanowiący załącznik nr 1b,

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) strefę ochrony konserwatorskiej „B”;
- 5) strefę ochrony konserwatorskiej „K”;
- 6) strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej „WIII”;
- 7) budynki objęte ochroną konserwatorską na mocy planu.

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: A-3.MN, A-6.MN, A-8.MN, A-13.MN, A-15.MN, A-16.MN, A-17.MN, o powierzchni odpowiednio: 0,52 ha, 0,37 ha, 0,20 ha, 1,31 ha, 0,25 ha, 0,61 ha i 0,50 ha;
- 2) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem A-14.MW, o powierzchni 0,58 ha;
- 3) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem A-2.U,MN, o powierzchni 1,39 ha;
- 4) zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego, oznaczony symbolem A-5.UK, o powierzchni 0,29 ha;
- 5) obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, oznaczone symbolami: A-1.RU, A-9.RU o powierzchni odpowiednio: 2,24 ha, 0,85 ha;
- 6) usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem A-11.US, o powierzchni 0,37 ha;
- 7) zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: A-7.ZP, B-5.ZP, o powierzchni odpowiednio: 0,05 ha, 1,18 ha;
- 8) cmentarza, oznaczony symbolem A-10.ZC, o powierzchni 0,32 ha;
- 9) rolnicze, oznaczone symbolami: B-1.R, B-2.R, B-3.R, B-4.R, o powierzchni odpowiednio: 27,83 ha, 2,07 ha, 7,98 ha i 9,89 ha;
- 10) infrastruktury technicznej - wodociągi, oznaczony symbolem A-4.W, o powierzchni 0,30 ha;
- 11) infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony symbolem A-12.E, o powierzchni 0,006 ha;
- 12) drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem KD-Z, o powierzchni 1,11 ha;
- 13) dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: KD-D, B-6.KD-D, o powierzchni odpowiednio: 0,49 ha, 0,48 ha;
- 14) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: A-18.KD-W, A-19.KD-W, A-20.KD-W, o powierzchni odpowiednio: 0,40 ha, 0,26 ha i 0,09 ha.

6. Tereny, o których mowa w ust. 5, oznaczono symbolami literowo - liczbowymi, gdzie pierwsza litera (A) albo (B) wskazuje odpowiednio na załącznik nr 1a albo załącznik nr 1b, na których oznaczono te tereny, a następująca dalej liczba jest numerem porządkowym, wyróżniającym teren spośród innych w ramach danego załącznika, z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Tereny: KD-Z, KD-D, o których mowa odpowiednio w ust. 5 pkt 12 i w ust. 5 pkt 13, oznaczono jednocześnie na załączniku nr 1a i załączniku nr 1b.

§ 2. 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 o wysięgu nie większym niż 1,5 m, a także: gzyms, okap dachu, rynna, ocieplenie oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 0,5 m;

- 3) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię, wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynków, wiat i altan od linii rozgraniczających, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy takie elementy architektoniczne jak: balkon, wykusz, schody wejściowe o wysięgu nie większym niż 1,5 m, a także: gzyms, okap dachu, rynna, ocieplenie oraz inne detale o wysięgu nie większym niż 0,5 m;
- 4) działce niesamodzielnej - należy przez to rozumieć działkę gruntu przeznaczoną do wspólnego zagospodarowania z dwoma lub większą liczbą działek budowlanych, wykorzystywaną między innymi na potrzeby lokalizacji: zieleni, miejsc rekreacji codziennej, stanowisk postojowych, budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych, a także miejsc gromadzenia odpadów stałych, dojazdów lub dojazdów;
- 5) budynku mieszkalno-usługowym - należy przez to rozumieć budynek, który posiada jeden lokal mieszkalny, a część usługowa zajmuje więcej niż 30% powierzchni całkowitej takiego budynku;
- 6) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych liczoną:
 - a) dla budynków - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla obiektów budowlanych innych niż budynki - od poziomu najniżej położonego przyległego gruntu lub urządzonej powierzchni do najwyżej położonego elementu konstrukcji lub górnej powierzchni przekrycia;
- 7) istniejącym zagospodarowaniu, istniejących budynkach, obiektach, powierzchni zabudowy itd. - należy przez to rozumieć stan faktyczny na dzień uchwalenia planu.

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 terenu, w tym między innymi obiekty małej architektury, altany, wiaty, obiekty infrastruktury technicznej itp., dla których dopuszcza się kształtowanie parametrów w sposób dowolny, jednakże obiekty takie nie mogą mieć charakteru dominującego, z zastrzeżeniem:
 - a) § 7 pkt 5,
 - b) ustaleń szczegółowych dla terenów infrastruktury technicznej (W) i (E),oraz pod warunkiem, że obiekty te nie będą uniemożliwiały realizacji zabudowy i zagospodarowania zgodnych z przeznaczeniem określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 2) na każdym terenie dopuszcza się, pod warunkiem, o którym mowa w pkt 1, wszelkie obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy, w tym między innymi służące obronie cywilnej, ratownictwu, bezpieczeństwu, gospodarce komunalnej itp.;
- 3) nakaz lokalizacji budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych, wiat i altan w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii zabudowy obowiązującej,
- 4) na terenach zieleni urządzonej (ZP) i cmentarza (ZC) dopuszcza się lokalizację wiat i altan w odległości nie mniejszej niż 5 m od linii rozgraniczającej;
- 5) dopuszcza się lokalizację drugiego lub kolejnego budynku mieszkalnego na działce budowlanej w odległości większej niż wskazuje na to obowiązująca linia zabudowy;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków przed linią zabudowy z zakazem ich rozbudowy poza tą linią;
- 7) w przypadku braku linii zabudowy dla działek budowlanych i wydzielania dojazdów, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 3, budynki należy sytuować w odległości nie mniejszej niż 5 m od tych dojazdów;
- 8) dopuszcza się zachowanie w istniejących budynkach takich parametrów jak: wysokość, liczba kondygnacji, geometria dachu, innych niż określone w ustaleniach szczegółowych;

- 9) dopuszcza się zachowanie innego niż ustalone planem przeznaczenia istniejących budynków również w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy,
- 10) dopuszcza się zwiększenie kąta nachylenia połaci dachowych do 70° w przypadku realizacji dachów mansardowych;
- 11) dopuszcza się dowolną geometrię zadaszeń drzwi wejściowych, wykuszy, tarasów itp.;
- 12) dopuszcza się dowolną geometrię dachów lub przekrycia obiektów infrastruktury technicznej lub obiektów, o których mowa w pkt 2, z wyłączeniem terenów infrastruktury technicznej (W) i (E);
- 13) 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;
- 14) dopuszcza się stosowanie dowolnych wskaźników powierzchni zabudowy i terenu biologicznie czynnego dla działek budowlanych przeznaczonych na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej lub obiektów, o których mowa w pkt 2, z wyłączeniem terenów infrastruktury technicznej (W) i (E);
- 15) dopuszcza się stosowanie dowolnych wskaźników minimalnej intensywności zabudowy z uwzględnieniem wskaźników maksymalnych, określonych w ustaleniach szczegółowych, z zastrzeżeniem pkt 16;
- 16) dopuszcza się stosowanie dowolnych wskaźników minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy w przypadku działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej lub na cele, o których mowa w pkt 2, z wyłączeniem terenów infrastruktury technicznej (W) i (E);
- 17) wskaźniki powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy dla działek budowlanych, stosuje się analogicznie w odniesieniu do działek niesamodzielnych;
- 18) dopuszcza się altany o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów nie może przekroczyć dwóch na każde 500 m² powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 20;
- 19) dopuszcza się wiaty o powierzchni zabudowy do 50 m², przy czym łączna liczba tych obiektów nie może przekroczyć dwóch na każde 1000 m² powierzchni działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 20;
- 20) ograniczenia, o których mowa w pkt 18 i 19 dotyczą wyłącznie terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U,MN).

§ 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 odrębnych, z wyłączeniem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji magazynów i składów substancji niebezpiecznych, zaliczanych, zgodnie z przepisami odrębnymi do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej, przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych;
- 3) różnicuje się rodzaje terenów podlegające ochronie przed hałasem, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U,MN),
 - b) pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),
 - c) pod tereny rekreacyjno-wypoczynkowe: tereny zieleni urządzonej (ZP), teren sportu i rekreacji (US).

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

- 1) ustala się ochronę podwórza folwarcznego i budynków gospodarczych w formie strefy ochrony konserwatorskiej „B” - układów przestrzennych, określonej na rysunku planu, dla której obowiązuje:
 - a) zachowanie historycznego układu zabudowy i podwórza,
 - b) zachowanie lub odtworzenie historycznej zabudowy lub wykorzystanie fundamentów, fragmentów ścian, w przypadku lokalizacji nowej zabudowy,
 - c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły,
 - d) możliwość rozbiórki lub przebudowy obiektów dysharmonizujących,
 - e) możliwość rekonstrukcji nieistniejącej zabudowy lub zaznaczenie jej śladów;

- 2) ustala się ochronę cmentarza ewangelickiego w formie strefy ochrony konserwatorskiej „K”, określonej na rysunku planu, dla której obowiązuje:
 - a) zachowanie lub odtwarzanie historycznych założeń zieleni, układu kwater i ciągów komunikacyjnych,
 - b) zachowanie lub odtwarzanie zabytków sepulkralnych,
 - c) zakaz przekształcania rzeźby terenu, z wyłączeniem zabiegów konserwatorskich, lub działań rekultywacyjnych elementów zniszczonych,
 - d) możliwość wprowadzenia elementów krajobrazowych podnoszących wartości estetyczne,
 - e) możliwość wprowadzenia funkcji ogólnospołecznych;
- 3) ustala się ochronę zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych nr ew. AZP 21-13/10, 21-13/11, 21-13/12) w formie stref „WIII” ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej, określonych na rysunku planu, dla których, 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;
- 4) ustala się ochronę budynków objętych ochroną konserwatorską na mocy planu, określonych na rysunku planu, dla których obowiązuje:
 - a) nakaz prowadzenia prac budowlanych przy maksymalnym zachowaniu substancji obiektu,
 - b) zakaz nadbudowy i rozbudowy,
 - c) nakaz zachowania liczby kondygnacji i geometrii dachów,
 - d) zakaz przebudowy elewacji, polegającej na likwidacji detalu architektonicznego, wprowadzeniu dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych oraz na zmianie ich pierwotnych wielkości,
 - e) nakaz zachowania tradycyjnych proporcji otworów i form opasek okiennych zgodnych z oryginalnym stylem architektonicznym budynku,
 - f) zakaz pokrywania elewacji płytkami ceramicznymi lub innym materiałem dysharmonizującym,
 - g) zakaz tynkowania nieotynkowanych elewacji,
 - h) zakaz tynkowania, ocieplania i przesłaniania kamiennych cokołów,
 - i) zakaz ocieplania elewacji,
 - j) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki stolarki okiennej,
 - k) nakaz zachowania oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej, zaś w przypadku konieczności jej wymiany, nowa powinna nawiązywać kompozycją, proporcją, podziałem i dekoracją snycerską do oryginalnej; należy przywracać stolarkę na wzór oryginalnej, a w przypadku jej braku - analogicznie do oryginalnej stolarki zachowanej w innych budynkach lub na podstawie materiałów ikonograficznych,
 - l) nakaz pokrywania połaci dachowych dachówką lub stosowanie materiałów zgodnych z oryginalnymi wzorcami,
 - m) dopuszcza się dodatkowe doświetlenie poddaszy poprzez wprowadzenie okien połaciowych, przy czym:
 - łączna powierzchnia tych okien nie może być większa niż 10% powierzchni połaci dachu, na której będą umieszczone,
 - rozmieszczenie okien musi być podporządkowane osiom kompozycji elewacji, w szczególności nawiązywać do układu otworów okiennych,
 - n) zakaz montażu kolektorów słonecznych lub ogniw fotowoltaicznych.

2. Na rysunku planu oznaczono budynek kościoła p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa wraz z otoczeniem - cmentarzem przykościelnym (wpisane do rejestru zabytków dnia 12 grudnia 2007 r. pod numerem 333) objęte ochroną na mocy przepisów odrębnych w formie strefy ochrony konserwatorskiej A.

§ 6. 1. Ustalenia w zakresie zasad podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych; jeżeli takich zasad nie określono - przyjmuje się minimalną powierzchnię takich działek równą powierzchni danego terenu, 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:

- a) przeznaczenia ich na cele, o których mowa w § 3 pkt 2,
- b) przeznaczenia ich na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, przy czym powierzchnia wydzielonej działki budowlanej nie może być większa niż 0,01 ha w obrębie danego terenu;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych, w tym dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 8 m, umożliwiających skomunikowanie działek budowlanych z drogą publiczną.

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 - 18 m, z wyłączeniem działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej, dojazdy lub na cele, o których mowa w § 3 ust. 2,
 - c) wartości kąta zawartego pomiędzy granicami działki dochodzącymi do terenów dróg lub działki stanowiącej dojazd a krawędzią tej drogi lub dojazdu, mieszczącego w przedziale 60 - 120°.

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

- 1) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych, w tym między innymi z: przebiegu sieci infrastruktury technicznej, występowania trudnych warunków gruntowo-wodnych;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) punktów do zbierania lub przeładunku odpadów,
 - b) usług handlu hurtowego,
 - c) stacji: obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego lub rolniczego albo środków transportu, w tym myjni,
 - d) stacji paliw gazu płynnego;
- 3) zakaz prowadzenia chowu lub hodowli zwierząt gospodarskich, lub lokalizacji obiektów do tego służących, chyba, że w ustaleniach szczegółowych określono inaczej;
- 4) zakaz lokalizacji siłowni wiatrowych;
- 5) zakaz lokalizacji masztów, anten i innych budowli, których wysokość przekracza 20 m, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, obiektów, o których mowa w § 3 pkt 2 oraz linii elektroenergetycznych;
- 6) zakaz dokonywania wszelkich inwestycji oraz zmiany ukształtowania terenu, które mogłyby doprowadzić do pogorszenia sprawności pracy urządzeń melioracyjnych, przy czym dopuszcza się zastosowanie rozwiązań alternatywnych (w zakresie zmiany systemu), jedynie w przypadku, kiedy takie działanie nie spowoduje zmiany stosunków wodnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

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

- 1) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem poprzez tereny dróg publicznych, tereny dróg wewnętrznych oraz dojazdy;
- 2) zapewnienie powiązań terenów dróg z drogami położonymi poza obszarem objętym planem zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) parkowanie pojazdów na terenach dróg publicznych i wewnętrznych, a także na innych terenach, w szczególności, w przypadkach, o których mowa w pkt 4, 5 i 6;

- 4) na potrzeby nowych budynków: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy takich budynków, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszkalnych lub usługowych, lub powiększenia istniejących powierzchni usług, należy zagwarantować co najmniej jedno stanowisko postojowe:
 - a) na lokal mieszkalny,
 - b) na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług handlu,
 - c) na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni usług innych niż handel;
- 5) na potrzeby nieruchomości wykorzystywanych na cele usługowe, które nie wymagają budynków, należy zagwarantować co najmniej dwa stanowiska postojowe;
- 6) na potrzeby nieruchomości wykorzystywanych do obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych należy zagwarantować co najmniej cztery stanowiska postojowe;
- 7) na potrzeby nowych budynków lub w przypadku podjęcia robót budowlanych, o których mowa w pkt 4, 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;
- 8) stanowiska postojowe mogą znajdować się w budynkach: mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych, garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych lub na terenie działek budowlanych poza budynkami;
- 9) stanowiska postojowe w budynkach, o których mowa w pkt 8 winny znajdować się w poziomach: kondygnacji podziemnych, pierwszej kondygnacji nadziemnej;
- 10) stanowiska postojowe, o których mowa w pkt 7 należy sytuować w sposób zapewniający optymalny dostęp do budynków;
- 11) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 12) odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych, przydomowych oczyszczalni ścieków lub systemem kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo lub systemem kanalizacji deszczowej;
- 14) obowiązek podczyszczenia wód odciekowych oraz wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, kierowanych do systemów kanalizacji do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 15) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej ze źródeł indywidualnych - wyłącznie paneli fotowoltaicznych;
- 16) zaopatrzenie w gaz z sieci niskiego lub średniego ciśnienia, lub ze źródeł indywidualnych;
- 17) wykorzystywanie do celów grzewczych gazu ziemnego, pomp ciepła, oleju, energii słonecznej lub energii elektrycznej; dopuszcza się wykorzystywanie wysokosprawnych i ekologicznych źródeł ciepła na paliwo stałe, stosujące technologię zapewniającą minimalne wskaźniki emisji gazów i pyłów;
- 18) zaopatrzenie w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i inne, w zależności od potrzeb;
- 19) dopuszcza się dowolne kształtowanie parametrów technicznych infrastruktury, jej budowę, przebudowę i rozbudowę oraz zmiany kierunków obsługi terenów;
- 20) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach dróg, a w uzasadnionych przypadkach na innych terenach, jednakże tylko wówczas gdy nie będzie to powodować potrzeby zmiany przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.

§ 9. Przeznacza się na cel publiczny tereny dróg publicznych, zieleni urządzonej i cmentarza.

§ 10. Ustalenia w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów - dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych oraz tymczasowe zagospodarowanie i urządzenie terenów, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 11. 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 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) z wyłączeniem przypadków, o których mowa w rozdziale 3a.

Rozdział 3a
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI TERENU
OZNACZONE SYMBOLEM LITEROWYM (A)

§ 12. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-1.RU**:

- 1) przeznaczenie - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,30 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki gospodarstw rolnych, budynki magazynowe dla działalności rolniczej; obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów do prowadzenia chowu lub hodowli zwierząt gospodarskich oraz zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, w tym w zabudowie zagrodowej,
 - b) wysokość budynków - do 15 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu - w przypadku budynków o liczbie dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - d) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym, o których mowa w lit. b,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 0,60,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu, przy czym zakazuje się lokalizacji budowli rolniczych przed linią zabudowy;
 - i) dopuszcza się prowadzenie chowu lub hodowli zwierząt gospodarskich wyłącznie w istniejących obiektach bez możliwości ich rozbudowy lub nadbudowy,
 - j) nakaz odizolowania budowli rolniczych uciążliwych dla otoczenia, w szczególności z uwagi na zapylenie, zapachy lub wydzielanie się substancji toksycznych, od terenów przyległych, pasem zieleni złożonym z roślinności średnio- i wysokopiennej;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu KD-Z;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 10% - w odniesieniu do części działki ewidencyjnej nr 5/25 obręb 0010.

§ 13. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **A-2.U,MN**:

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,20 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki usługowe,
 - b) dopuszcza się:
 - przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego lub zmianę jego przeznaczenia na budynek mieszkalno-usługowy, albo
 - budowę jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno-usługowego - wyłącznie w przypadku rozbioru istniejącego - w granicach działki budowlanej, na której taki budynek był zlokalizowany,
 - c) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a i b, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania budynku wymienionego w lit. a lub b,
 - d) wysokość budynków:
 - budynki, o których mowa w lit. a i b - do 12 m,
 - budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze - do 6 m,
 - e) liczba kondygnacji:
 - budynki, o których mowa w lit. a i b - do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze - do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- f) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym,
 - g) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy - 0,80,
 - i) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - j) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) budynek mieszkalny albo mieszkalno-usługowy winien być lokalizowany w odległości nie mniejszej niż 25 m od linii rozgraniczającej z terenem A-1.RU;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu KD-Z - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną A-18.KD-W;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 10%.

§ 14. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-3.MN:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,13 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania budynku wymienionego w lit. a,
 - c) budynek dawnej rządcówki (obecnie budynek mieszkalny), określony na rysunku planu, objęty ochroną konserwatorską na mocy planu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 4,
 - d) dla budynków innych, niż wymieniony w lit. c, obowiązuje:
 - wysokość budynków mieszkalnych - do 10 m,
 - wysokość budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych - do 6 m,
 - liczba kondygnacji - do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
 - geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50° , z zastrzeżeniem podwójne tiret drugie,
 - dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym na budynkach garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 0,50,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - i) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków mieszkalnych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicach działek budowlanych;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu KD-Z - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną A-18.KD-W.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-4.W:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - wodociągi;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,09 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
- a) teren obsługi systemu wodociągowego, w tym ujęcie wody wraz z niezbędnymi obiektami infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit. a, budynki gospodarcze lub garażowo-gospodarcze,
 - c) wysokość budynków - do 8 m,
 - d) liczba kondygnacji - do dwóch kondygnacji nadziemnych,

- e) geometria dachów - dachy dwu - lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 20% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 0,20,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu KD-Z - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną A-18.KD-W.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-5.UK:

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa - usługi kultu religijnego;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynek przeznaczony do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych; dopuszcza się zmianę przeznaczenia istniejącego budynku na budynek usług kultury,
 - b) część terenu, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 6 obręb 0010, określona na rysunku planu, położona w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A” obszaru wpisanego do rejestru zabytków, pod numerem A-333 z dnia 12 grudnia 2007 r., obejmującego budynek kościoła p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa wraz z otoczeniem - cmentarzem przykościelnym - chroniona na podstawie przepisów odrębnych,
 - c) linie zabudowy obowiązujące - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dla części terenu niewymienionej w lit. b obowiązuje:
 - ochrona konserwatorska fragmentów kamiennego ogrodzenia, wykraczającego poza obszar wpisany do rejestru zabytków, polegająca na:
 - nakazie prowadzenia prac budowlanych przy maksymalnym zachowaniu substancji obiektu,
 - zakazie nadbudowy,
 - zakazie tynkowania, pokrywania płytkami ceramicznymi lub innym materiałem dysharmonizującym,
 - powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 10%;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu KD-Z - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną A-18.KD-W.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-6.MN:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,03 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne bliźniacze lub wolnostojące,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania budynku wymienionego w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - budynki mieszkalne - do 10 m,
 - budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze - do 6 m,
 - d) liczba kondygnacji - do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30°-50°, z zastrzeżeniem tiret drugie, trzecie i czwarte,

- dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym na budynkach garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych,
 - kalenice główne budynków mieszkalnych winny być równoległe do obowiązujących linii zabudowy - w przypadku działek budowlanych na których wyznaczono takie linie,
 - dachy budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej winny mieć ujednoliconą formę,
- f) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,
- g) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
- h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
- i) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
- j) 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;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu KD-Z - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną A-18.KD-W;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 10% - w odniesieniu do części działki ewidencyjnej nr 5/18 obręb 0010.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-7.ZP:

- 1) przeznaczenie - zieleń urządzona;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) skwer, ciągi piesze, urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 60%;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu KD-Z - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną A-18.KD-W.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-8.MN:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,04 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania budynku wymienionego w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - budynki mieszkalne - do 10 m,
 - budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze - do 6 m,
 - d) liczba kondygnacji - do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30° - 50° , z zastrzeżeniem tiret drugie, trzecie i czwarte,
 - dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym na budynkach garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych,
 - kalenice główne budynków mieszkalnych winny być równoległe do obowiązujących linii zabudowy - w przypadku działek budowlanych na których wyznaczono takie linie,
 - dachy budynków mieszkalnych zlokalizowane przy tej samej granicy działek budowlanych winny mieć ujednoliconą formę,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
 - i) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;

- j) 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,
 - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków mieszkalnych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicach działek budowlanych;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu KD-Z - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną A-18.KD-W.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-9.RU:

- 1) przeznaczenie - teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,30 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki gospodarstw rolnych, budynki magazynowe dla działalności rolniczej; zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, w tym w zabudowie zagrodowej,
 - b) wysokość budynków - do 15 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych - do dwóch, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu - w przypadku budynków o liczbie dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - d) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 55° lub mniejszym, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 25° lub mniejszym, o których mowa w lit. b,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu, przy czym zakazuje się lokalizacji budowli rolniczych przed linią zabudowy,
 - i) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B” - układów przestrzennych - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu KD-Z - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną A-18.KD-W.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-10.ZC:

- 1) przeznaczenie - cmentarz;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) cmentarz ewangelicki (nieczynny) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „K” - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu KD-Z.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-11.US:

- 1) przeznaczenie - usługi sportu i rekreacji;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budowle i urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami, o których mowa w lit. a, budynki gospodarcze, budynek usług kultury, budynek usług gastronomii, toaletę publiczną, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z obiektów wymienionych w lit. a,
 - c) wysokość budynków - do 6 m,
 - d) liczba kondygnacji - jedna kondygnacja nadziemna,
 - e) geometria dachów - dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci pod kątem 25°- 45°,
 - f) powierzchnia zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 0,25,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 50%,

- i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu KD-Z lub KD-D.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-12.E:

- 1) przeznaczenie - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
 - b) wysokość budynków - do 5 m,
 - c) liczba kondygnacji - jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym,
 - e) powierzchnia zabudowy - do 100%,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna - nie wymaga się,
 - h) dopuszcza się lokalizację budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu KD-D.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-13.MN:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,06 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania budynku wymienionego w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - budynki mieszkalne - do 10 m,
 - budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze - do 6 m,
 - d) liczba kondygnacji - do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30°-50°, z zastrzeżeniem tiret drugie, trzecie i czwarte,
 - dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym na budynkach garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych,
 - kalenice główne budynków mieszkalnych winny być równoległe do obowiązujących linii zabudowy - w przypadku działek budowlanych na których wyznaczono takie linie,
 - dachy budynków mieszkalnych zlokalizowane przy tej samej granicy działek budowlanych winny mieć ujednoliconą formę,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
 - j) 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,
 - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków mieszkalnych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicach działek budowlanych;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu:
 - a) KD-Z - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną A-19.KD-W, lub,
 - b) KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną A-19.KD-W;

- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 10% - w odniesieniu do części działki ewidencyjnej nr 11/51 obręb 0010.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-14.MW:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania budynku wymienionego w lit. a,
 - c) budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze winny być kształtowane w formie zabudowy szeregowej lub jako budynki garażowe wielostanowiskowe - składające się z co najmniej trzech stanowisk postojowych,
 - d) wysokość budynków:
 - budynki mieszkalne - do 10 m,
 - budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze - do 6 m,
 - e) liczba kondygnacji - do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - f) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym,
 - g) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy - 0,90,
 - i) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - j) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) 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;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną A-19.KD-W.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-15.MN:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,06 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania budynku wymienionego w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - budynki mieszkalne - do 10 m,
 - budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze - do 6 m,
 - d) liczba kondygnacji - do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - e) geometria dachów - dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,
 - i) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
 - j) 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;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną A-19.KD-W.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-16.MN:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,04 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania budynku wymienionego w lit. a,
 - c) wysokość budynków:
 - budynki mieszkalne - do 10 m,
 - budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze - do 6 m,
 - d) liczba kondygnacji - do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
 - e) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30°-50°, lub dachy mansardowe, z zastrzeżeniem tiret drugie, trzecie i czwarte,
 - dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym na budynkach garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych,
 - kalenice główne budynków mieszkalnych winny być równoległe do obowiązujących linii zabudowy - w przypadku działek budowlanych na których wyznaczono takie linie,
 - dachy budynków mieszkalnych zlokalizowane przy tej samej granicy działek budowlanych winny mieć ujednoliconą formę,
 - f) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy - 1,00,
 - i) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;
 - j) 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,
 - k) dopuszcza się, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizację budynków mieszkalnych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicach działek budowlanych;
- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu KD-Z - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną A-18.KD-W;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 10% - w odniesieniu do części działki ewidencyjnej nr 11/51 obręb 0010.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-17.MN:

- 1) przeznaczenie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zasady podziału geodezyjnego - dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,09 ha;
- 3) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - b) dopuszcza się dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynki garażowe, gospodarcze lub garażowo-gospodarcze, pod warunkiem zlokalizowania budynku wymienionego w lit. a,
 - c) budynki dawnego zespołu szkolnego - szkoła (obecnie budynek mieszkalny) i budynek gospodarczy, określone na rysunku planu, objęte ochroną na mocy planu - obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 4,
 - d) dla budynków innych, niż wymienione w lit. c, obowiązuje:
 - wysokość budynków mieszkalnych - do 10 m,
 - wysokość budynków garażowych, gospodarczych lub garażowo-gospodarczych - do 6 m,

- liczba kondygnacji - do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
- geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci pod kątem 30°-50°, z zastrzeżeniem podwójne turet drugie i trzecie,
 - dopuszcza się dachy o nachyleniu połaci pod kątem 30° lub mniejszym na budynkach garażowych, gospodarczych i garażowo-gospodarczych,
 - kalenice główne budynków mieszkalnych winny być równoległe do obowiązujących linii zabudowy - w przypadku działek budowlanych na których wyznaczono takie linie,

e) powierzchnia zabudowy - do 25% powierzchni działki budowlanej,

f) maksymalna intensywność zabudowy - 0,50,

g) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej,

h) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu KD-Z - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną A-20.KD-W;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 10%, z wyłączeniem części działki ewidencyjnej nr 12/1 obręb 0010.

§ 29. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-18.KD-W:

- 1) przeznaczenie - droga wewnętrzna;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 5%,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) powiązania z ciągami komunikacyjnymi - z terenem KD-Z,
 - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej - do terenu KD-Z - dla terenów: A-2.U,MN, A-3.MN, A-4.W, A-5.UK, A-6.MN, A-7.ZP, A-8.MN, A-9.RU, B-1.R.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-19.KD-W:

- 1) przeznaczenie - droga wewnętrzna;
- 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) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) powiązania z ciągami komunikacyjnymi - z terenami: KD-Z, KD-D,
 - b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej - do terenu KD-Z lub KD-D - dla terenów: A-13.MN, A-14.MW, A-15.MN, A-16.MN, B-4.R, B-5.ZP.

§ 31. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-20.KD-W:

- 1) przeznaczenie - droga wewnętrzna;
- 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) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna:
 - a) powiązania z ciągami komunikacyjnymi - z terenem KD-Z,

- b) należy zapewnić dostęp do drogi publicznej - do terenu KD-Z - dla terenów: A-16.MN, A-17.MN, B-4.R, B-5.ZP.

Rozdział 3b

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI TERENY OZNACZONE SYMBOLEM LITEROWYM (B)

§ 32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-1.R**:

- 1) przeznaczenie - teren rolniczy;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) grunty rolne - teren rolniczy bez prawa zabudowy, w tym z zakazem lokalizacji altan lub wiat,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 98% powierzchni działki gruntu,
 - c) dla części terenu, określonych na rysunku planu, znajdujących się w granicach dwóch stref ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII: nr ew. AZP 21-13/10, 21-13/11, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 3;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu:
 - a) KD-Z - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną A-18.KD-W, lub
 - b) B-6.KD-D.

§ 33. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-2.R**:

- 1) przeznaczenie - teren rolniczy;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) grunty rolne - teren rolniczy bez prawa zabudowy, w tym z zakazem lokalizacji altan lub wiat,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 98% powierzchni działki gruntu;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu KD-Z lub B-6.KD-D.

§ 34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-3.R**:

- 1) przeznaczenie - teren rolniczy;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) grunty rolne - teren rolniczy bez prawa zabudowy, w tym z zakazem lokalizacji altan lub wiat,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 98% powierzchni działki gruntu;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu KD-Z lub KD-D.

§ 35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-4.R**:

- 1) przeznaczenie - teren rolniczy;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) grunty rolne - teren rolniczy bez prawa zabudowy, w tym z zakazem lokalizacji altan lub wiat,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 98% powierzchni działki gruntu,
 - c) dla części terenu, określonej na rysunku planu, znajdującej się w granicach strefy ograniczonej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej WIII - nr ew. AZP 21-13/12, obowiązują ustalenia, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 3;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu:
 - a) KD-Z - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne A-19.KD-W, A-20.KD-W, lub,
 - b) KD-D - bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogę wewnętrzną A-19.KD-W.

§ 36. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-5.ZP**:

- 1) przeznaczenie - zieleni urządzonej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) park wiejski, ciągi piesze lub rowerowe, urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 80%;
- 3) obsługa komunikacyjna - dostęp do drogi publicznej - do terenu:
 - a) KD-Z - pośrednio poprzez drogi wewnętrzne A-19.KD-W, A-20.KD-W, lub,

b) KD-D - pośrednio poprzez drogę wewnętrzną A-19.KD-W.

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **B-6.KD-D**:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) droga jednojezdniowa, dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodników,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 2%,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 14,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z ciągami komunikacyjnymi:
 - a) z terenem KD-Z,
 - b) z dalszym przebiegiem drogi poza granicami planu.

Rozdział 3c

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI TERENY DRÓG KD-Z I KD-D

§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-Z**:

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) droga jednojezdniowa,
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - od 2%,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z ciągami komunikacyjnymi:
 - a) z terenami: KD-D, B-6.KD-D, A-18.KD-W, A-19.KD-W, A-20.KD-W,
 - b) z dalszym przebiegiem drogi poza granicami planu.

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

- 1) przeznaczenie - droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) droga jednojezdniowa,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - od 2%,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, nie mniejsza niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) obsługa komunikacyjna - powiązania z ciągami komunikacyjnymi:
 - a) z terenem KD-Z,
 - b) z dalszym przebiegiem drogi poza granicami planu.

Rozdział 4

USTALENIA KOŃCOWE

§ 40. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne części obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1, o łącznej powierzchni 5,8170 ha, w tym:

- 1) grunty orne RIVa o powierzchni 3,0120 ha;
- 2) grunty orne RV o powierzchni 0,0995 ha;
- 3) sady S- RIVa o powierzchni 0,0498 ha;
- 4) grunty rolne zabudowane Br-RIVa o powierzchni 2,0595 ha;
- 5) drogi dr-RIVa o powierzchni 0,5962 ha.

2. Części obszaru niewymienione w ust. 1 nie stanowią gruntów rolnych lub leśnych, albo zachowują przeznaczenie rolnicze.

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Płotów.

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

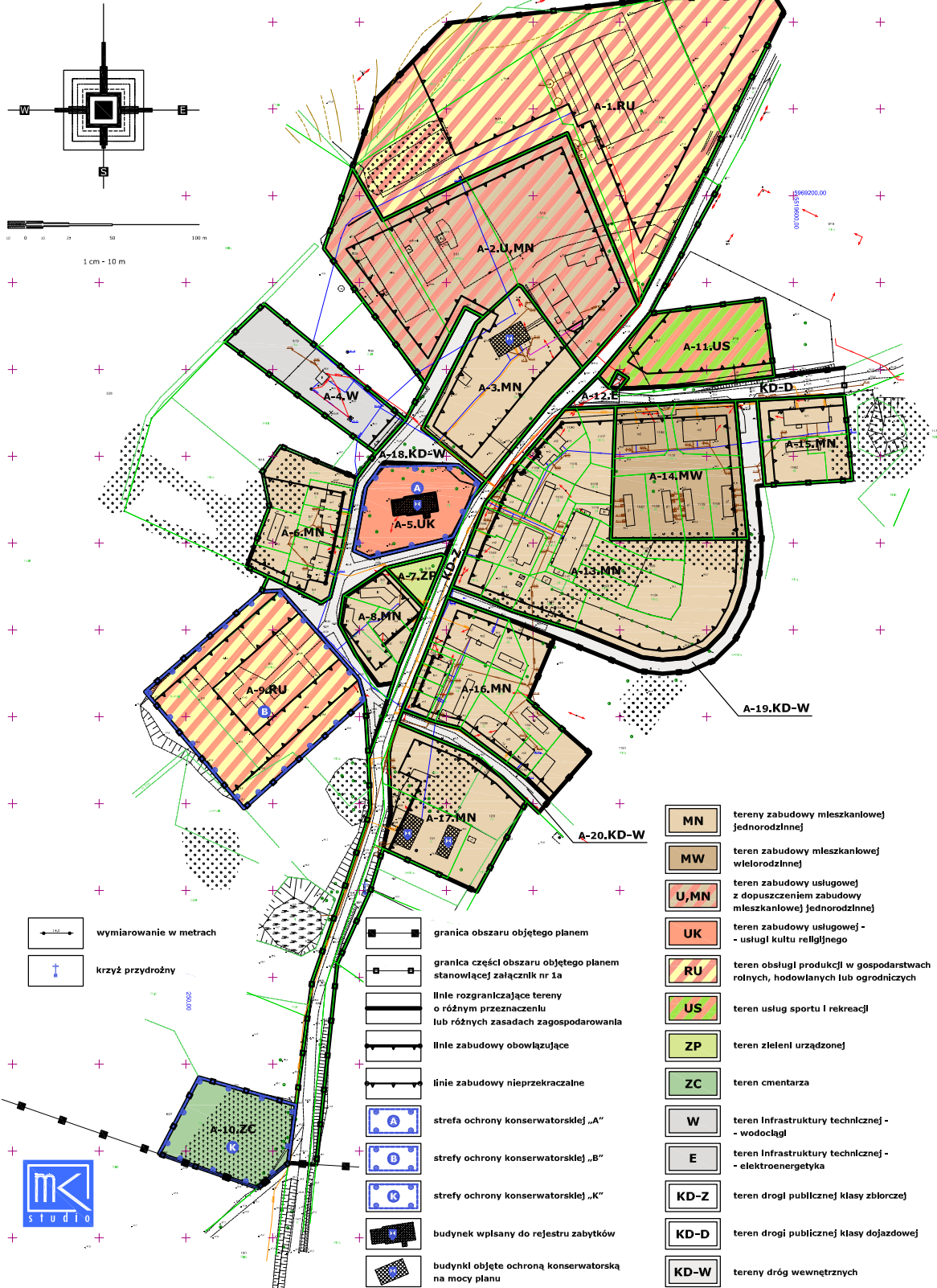
Przewodniczący Rady Miejskiej

Piotr Jasina

**Załącznik Nr 1a
do uchwały Nr XLVII/313/2018
Rady Miejskiej w Płotach
z dnia 31 sierpnia 2018 r.**

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „BĄDKOWO”

1 : 1 000



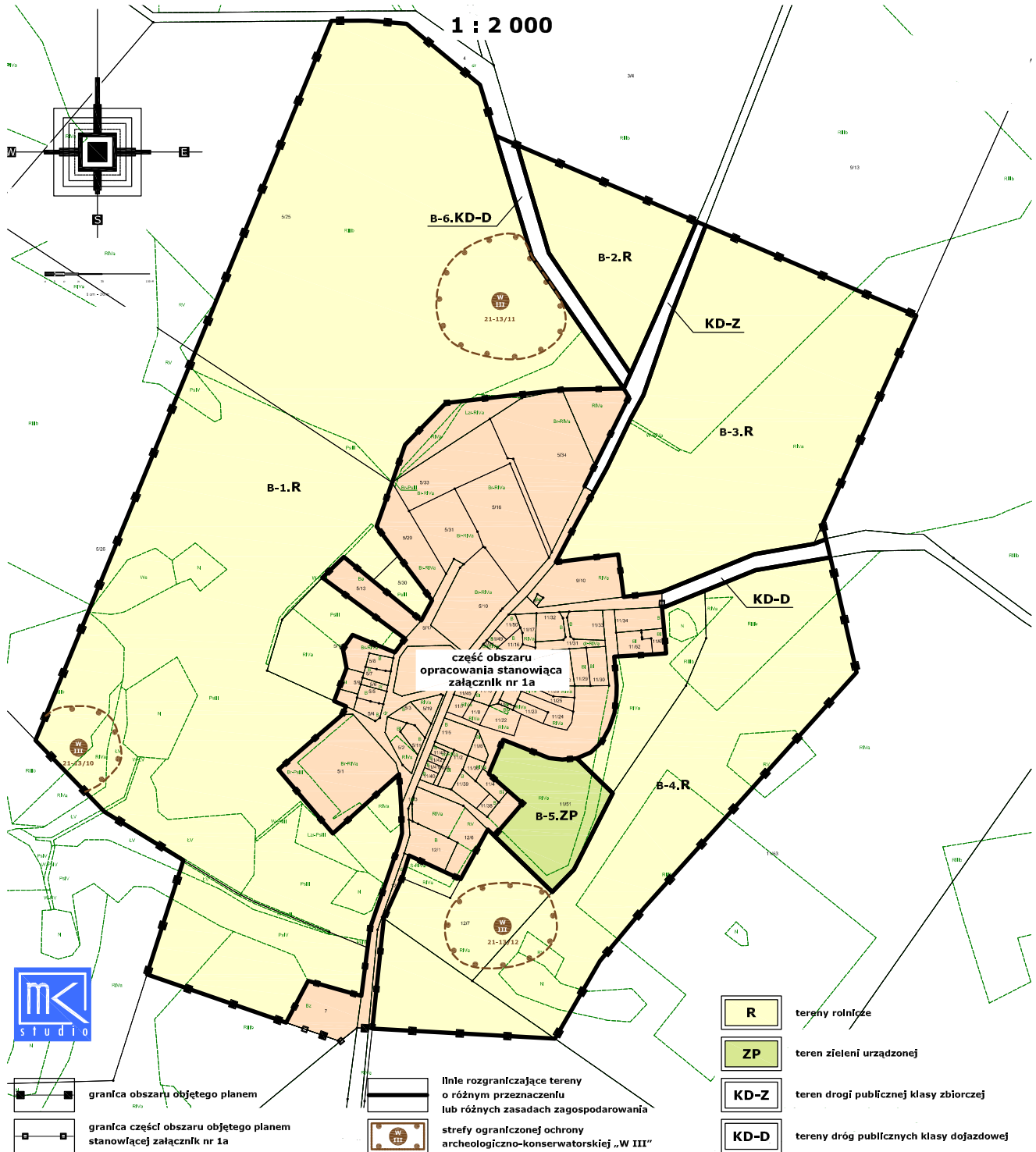
wymiarowanie w metrach
krzyż przydrożny

- granica obszaru objętego planem
- granica części obszaru objętego planem stanowiącej załącznik nr 1a
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linie zabudowy obowiązujące
- linie zabudowy nieprzekraczalne
- strefa ochrony konserwatorskiej „A”
- strefy ochrony konserwatorskiej „B”
- strefy ochrony konserwatorskiej „K”
- budynek wpisany do rejestru zabytków
- budynki objęte ochroną konserwatorską na mocy planu

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- U,MN teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UK teren zabudowy usługowej - usługi kultu religijnego
- RU teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych
- US teren usług sportu i rekreacji
- ZP teren zieleni urządzonej
- ZC teren cmentarza
- W teren infrastruktury technicznej - wodociąg
- E teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- KD-Z teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KD-D teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KD-W tereny dróg wewnętrznych

**Załącznik Nr 1b
do uchwały Nr XLVII/313/2018
Rady Miejskiej w Płotach
z dnia 31 sierpnia 2018 r.**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „BĄDKOWO”



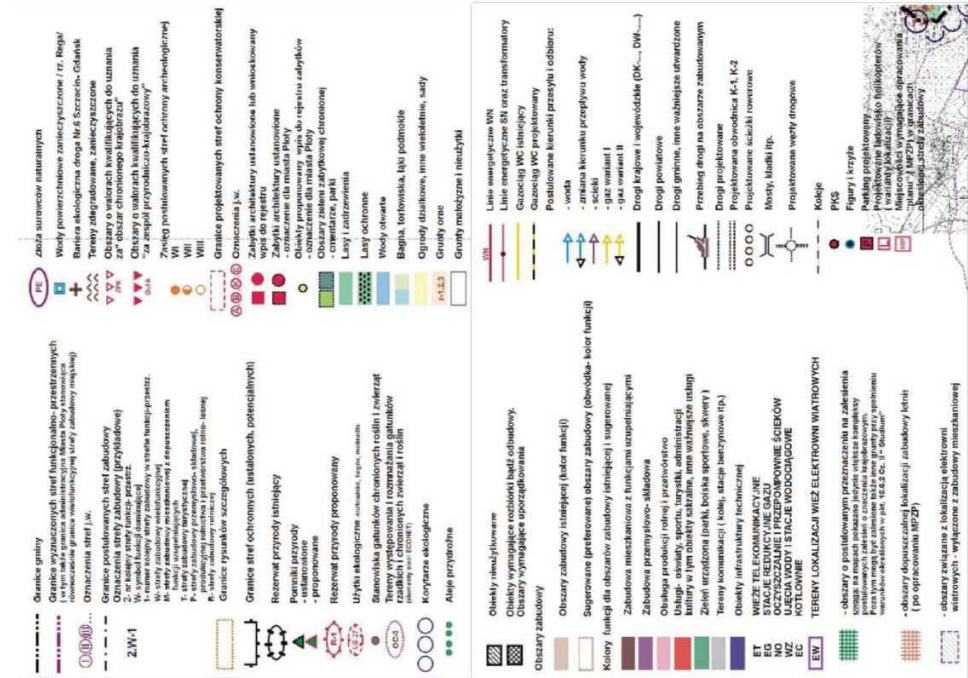
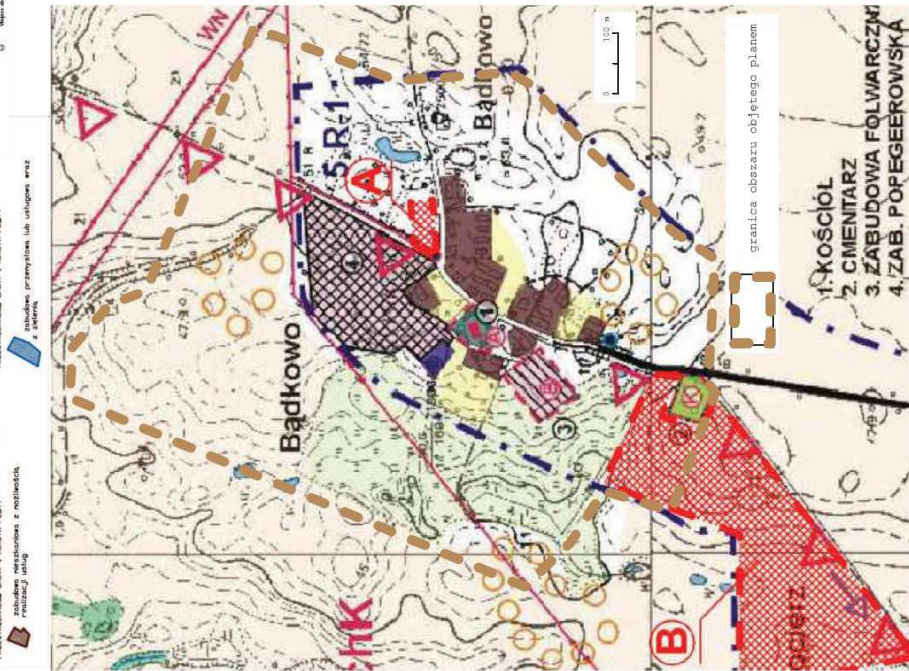
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty

1 : 10 000

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PŁOTY Z 2008 R. (zob. uchwała nr 10/12/08 Sejmiku Gminy i Miasta Płoty z dnia 12 grudnia 2008 r.)

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PŁOTY (zob. uchwała nr 10/12/08 Sejmiku Gminy i Miasta Płoty z dnia 12 grudnia 2008 r.)

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA PŁOTY (zob. uchwała nr 10/12/08 Sejmiku Gminy i Miasta Płoty z dnia 12 grudnia 2008 r.)



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLVII/313/2018
Rady Miejskiej w Płotach
z dnia 31 sierpnia 2018 r.

Załącznik nr 3

do uchwały Nr XLVII/313/2018

Rady Miejskiej w Płotach

z dnia 31 sierpnia 2018r.

w sprawie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

„Bądkowo”

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 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) Rada Miejska w Płotach rozstrzyga, co następuje :

Do wyłożonego w dniach od 27 czerwca 2018 r. do 17 lipca 2018 r. do publicznego wglądu projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bądkowo”* wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, złożono uwagę, której zakres przedstawiono w „Wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

Sposób rozstrzygnięcia uwagi jest zgodny z poniższym wykazem:

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bądkowo”**

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalania projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Burmistrza Płotów z dnia 20.08.2018 r. w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Płotach załącznik do uchwały Nr XLVII/313/2018 z dnia 31 sierpnia 2018r. | | Uwagi |
|-----|-------------------|---|--|---|---|---|----------------------------|--|----------------------------|------------------|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nie- uwzględniona | uwaga uwzględniona | uwaga nie- uwzględniona | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| 1. | 31.07. 2018 r. | [osoba fizyczna] | [brak uwag – pismo stanowi poparcie dla przedstawionego do publicznego wglądu projektu planu i prośbę o jego uchwalenie] | obszar objęty planem | [cała treść tekstu i rysunku projektu planu] | • | - | • | - | (¹) |

Oznaczenia :

- (¹) pismo nie zawiera żadnych uwag do planu - stanowi wyrażone wprost i szczegółowo uargumentowane uzasadnienie pilnego uchwalenia w wersji wyłożonej do publicznego wglądu - przytacza szereg aspektów związanych z faktycznym funkcjonowaniem w Bądkowie fermy drobiu i jej szkodliwym oddziaływaniem na zdrowie ludzi i środowisko, a także potencjalnym zagrożeniem zwiększenia uciążliwości w przypadku dopuszczenia do rozbudowy tego zakładu, w przypadku, kiedy plan miejscowy nie zostałby uchwalony;
wobec zgodności oczekiwań zgłaszającego uwagę z treścią projektu planu Burmistrz Płotów rozstrzygnął o uwzględnieniu uwagi

Załącznik nr 4
do uchwały Nr **XLVII/313/2018**
Rady Miejskiej w Płotach
z dnia 31 sierpnia 2018r.
w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „Bądkowo”

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Płotach o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) Rada Miejska w Płotach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w planie obejmują traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie inwestycje w liniach rozgraniczających tereny komunikacji lub inne inwestycje o charakterze publicznym - urządzenie i przebudowa wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

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

| L.p. | Symbol terenu | Przeznaczenie terenu |
|------|----------------|--|
| 1. | KD-D | droga publiczna klasy dojazdowej - przebudowa drogi wraz docelowym poszerzeniem pasa drogowego |
| 2. | A-7.ZP | zieleni urządzona - przebudowa i urządzenie skweru |
| 3. | B-5.ZP | zieleni urządzona - rewaloryzacja i urządzenie parku wiejskiego |
| 4. | A-11.US | usługi sportu i rekreacji - przebudowa i doposażenie |
| 5. | A-10.ZC | cmentarz - rewaloryzacja zabytkowego cmentarza ewangelickiego |

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1 ust. 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 gospodarce komunalnej, ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz ustawą o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799, z późn. zm.), o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej, realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2018 r. poz. 755, z późn. zm.).

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych, ujętych w planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, z późn. zm.).

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

2. Zadania w zakresie ewentualnej budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, będą realizowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152).

3. Zadania w zakresie budowy sieci elektroenergetycznych, gazowych i oświetlenia finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2018 r. poz. 755, z późn. zm.).