UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W PŁOTACH

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wrzosowisko Sowno”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2, ust. 4 pkt 1 i ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1688, z późn. zm.) Rada Miejska w Płotach uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XI/75/2025 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 18 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wrzosowisko Sowno”, po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty, przyjętego 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., Nr XLII/312/2021 Rady Miejskiej w Płotach z 28 października 2021 r., Nr XLIII/327/2021 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 30 listopada 2021 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wrzosowisko Sowno", zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o całkowitej powierzchni 138,09 ha, położony w miejscowościach Sowno i Krężel, zawierający w swoich granicach rezerwat przyrody „Wrzosowisko Sowno” wraz z przyległymi nieruchomościami, ograniczony obwodnicą Płotów w ciągu drogi krajowej nr S6, drogą wojewódzką nr 108 i dawną linią kolejową do działki ewidencyjnej nr 136 obręb 0018 Sowno, granicami działek ewidencyjnych nr: 119, 121, 126 i 124/3 obręb 0018 Sowno, 4, 25/3, 24, 28, 27, 49/6 obręb 0019 Krężel, oznaczony na rysunku planu w skali 1 : 2 000.

3. Przedmiotem planu są tereny: zieleni naturalnej, rolnictwa z zakazem zabudowy, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej, komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszo-rowerowej.

4. 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) dane przestrzenne - stanowiące załącznik nr 4.

5. 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) strefy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych.

6. Na rysunku planu wskazano następujące elementy, mające charakter informacyjny:

1) rezerwat przyrody „Wrzosowisko Sowno”;

2) strefę wyznaczającą odległość 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr S6;

3) linie wyznaczające odległość: 10 m od obszaru kolejowego i 20 m od osi toru.

7. Ustala się podział obszaru, o którym mowa w ust. 2, na następujące tereny:

1) zieleni naturalnej, oznaczony symbolem ZN, o powierzchni 39,42 ha;

2) rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami: 1RN, 2RN, 3RN, o powierzchni odpowiednio: 18,13 ha, 21,66 ha, 25,30 ha;

3) rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: 1RN-ZN, 2RN-ZN, o powierzchni odpowiednio: 26,34 ha, 5,46 ha;

4) komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: 1KR, 2KR, o powierzchni odpowiednio: 0,63 ha, 0,41 ha;

5) komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczony symbolem KP, o powierzchni 0,74 ha.

8. Oznaczenia cyfrowe występujące w symbolach terenów, o których mowa w ust. 7 pkt 2, 3 i 4 mają charakter porządkowy.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o obszarze objętym planem - należy przez to rozumieć obszar, o którym mowa w § 1 ust. 2.

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. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się dodatkowo, poza obiektami określonymi w ustaleniach szczegółowych, stanowiące uzupełnienie lub wzbogacające zagospodarowanie terenów, albo służące obsłudze innych terenów: altany, wiaty, obiekty infrastruktury technicznej, miejsca gromadzenia odpadów itp., z wyłączeniem rezerwatu przyrody „Wrzosowisko Sowno";

2) dopuszcza się wszelkie obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy, w tym między innymi służące: obronie cywilnej, ratownictwu, bezpieczeństwu, gospodarce komunalnej itp., przy czym lokalizacja tego typu obiektów nie może uniemożliwiać zabudowy lub zagospodarowania pozostałej części terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;

3) wysokość obiektów, o których mowa w pkt 1 i 2 nie może przekroczyć 10 m, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) wysokość niekubaturowych obiektów infrastruktury technicznej nie może przekroczyć 30 m, zaś niekubaturowych obiektów budowlanych będących realizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej - 70 m;

5) dopuszcza się dowolną geometrię dachów oraz zadaszeń: drzwi wejściowych, wykuszy, balkonów, innych elementów drugorzędnych itp. oraz dachów lub przekryć wiat lub obiektów infrastruktury technicznej;

6) dopuszcza się lokalizację: altan, wiat, kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej w odległości nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczających, z wyłączeniem:

   a) rezerwatu przyrody „Wrzosowisko Sowno",

   b) terenów: 1KR, 2KR, dla których nie wprowadza się ograniczeń;

7) ustala się, w przypadku działek budowlanych, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2:

   a) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 70%,

   b) nadziemną intensywność zabudowy:

      - maksymalną - 0,70,

      - minimalną - 0,00,

   c) maksymalną intensywność zabudowy - 0,70,

   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%.

§ 4. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) na rysunku planu wskazuje się rezerwat przyrody „Wrzosowisko Sowno", obejmujący teren określony w ustaleniach szczegółowych, powołany na mocy przepisów odrębnych w celu zachowania: zróżnicowanej roślinności torfowiska przejściowego w niecce postglacjalnej, rzadkich gatunków flory i fauny oraz złoża torfu;

2) zakazuje się prowadzenia lub lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

§ 5. 1. W zakresie zasad podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się podział terenów na nowo wydzielane działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,30 ha;

2) dopuszcza się podział terenów na działki budowlane o łącznej powierzchni nie większej niż 0,10 ha na każdy teren, z wyłączeniem rezerwatu przyrody „Wrzosowisko Sowno", w przypadkach przeznaczenia ich na cele, o których mowa w § 3 pkt 2;

3) dopuszcza się wydzielenie działek niesamodzielnych, rozumianych jako działki gruntu przeznaczone do wspólnego zagospodarowania z dwoma lub większą liczbą działek, wykorzystywane między innymi na potrzeby lokalizacji: zieleni, stanowisk postojowych, miejsc gromadzenia odpadów stałych, dojść lub dojazdów;

4) dopuszcza się korekty położenia granic działek niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi w celu poprawy ich zabudowy lub zagospodarowania.

2. W zakresie zasad scalania, podziału i parametrów nieruchomości:

1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości;

2) dopuszcza się przeprowadzenie, zgodnie z przepisami odrębnymi, postępowania scalania 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:

- 40 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- mniejszej niż określona w tiret pierwsze w przypadkach działek przeznaczonych na potrzeby lokalizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w § 3 pkt 2,

c) wartości kąta zawartego pomiędzy granicami działki dochodzącymi do terenów dróg a krawędzią drogi, mieszczącej się w przedziale 60° - 120°.

§ 6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) ustala się, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, strefy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych, określone na rysunku planu, w granicach których obowiązują zakazy:

a) dokonywania nasadzeń zieleni wysokiej mogącej kolidować z tymi liniami,

b) lokalizacji budynków;

2) nakazuje się wyznaczenie stref wraz z zakazami, o których mowa w pkt 1, w przypadku lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych, o szerokości:

a) 15 m (po 7,5 m od osi linii) - w przypadku linii SN-15kV,

b) 3 m (po 1,5 m od osi linii) - w przypadku linii nn;

3) nakazuje się, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych, uwzględnienie ograniczeń związanych z lokalizacją obiektów budowlanych w strefie wyznaczającej odległość 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr S6 położonej poza granicami obszaru objętego planem, wskazanej na rysunku planu, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;

4) nakazuje się, o ile tak określono w ustaleniach szczegółowych, uwzględnienie zakazów i ograniczeń związanych z zabudową i zagospodarowaniem w sąsiedztwie linii kolejowej położonej poza granicą obszaru objętego planem, wskazanym na rysunku planu liniami w odległości: 10 m od obszaru kolejowego i 20 m od osi toru linii kolejowej, wynikających z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego;

5) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż ich wysokość, liczonej od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr S6, z uwzględnieniem pkt 3;

6) nakazuje się uwzględnienie wszelkich innych ograniczeń, w tym między innymi związanych z niewymienioną lokalizacją sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

§ 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) należy zapewnić obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej oraz drogi położone poza jego granicą, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

2) należy zapewnić wyposażenie w niezbędną infrastrukturę techniczną, w zależności od potrzeb:

   a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęć własnych,

   b) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej lub do zbiorników bezodpływowych,

   c) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych systemem kanalizacji deszczowej lub do gruntu,

   d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, przy czym dopuszcza się wytwarzanie energii z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych,

   e) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze zbiorników indywidualnych,

   f) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, w technologiach minimalizujących emisje gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne,

   g) zaopatrzenia w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i inne;

3) dopuszcza się dowolne, chyba że określono inaczej, kształtowanie parametrów technicznych infrastruktury, jej budowę, przebudowę, rozbudowę i zmiany kierunków obsługi.

§ 8. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych i tymczasowe zagospodarowanie;

2) ustala się zniesienie stref, o których mowa w § 6 pkt 1 i 2 w przypadku rozbiórki lub przeniesienia napowietrznych linii elektroenergetycznych jako podziemne.

§ 9. Nie ustala się stawek procentowych do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział 3.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZN** ustala się:

1) przeznaczenie - teren zieleni naturalnej;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) zieleń o charakterze naturalnym, objęta formą ochrony przyrody - rezerwat przyrody „Wrzosowisko Sowno”, dla którego obowiązuje plan ochrony, ustanowiony na podstawie przepisów odrębnych,

   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 100%;

3) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

   a) strefę ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej, w granicach której obowiązują zakazy, o których mowa w § 6 pkt 1,

   b) uwzględnienie zakazów i ograniczeń, o których mowa w § 6 pkt 4, w sąsiedztwie obszaru kolejowego;

4) obsługę komunikacyjną - dostęp do drogi publicznej - do drogi gminnej, położonej poza granicą obszaru objętego planem, którą stanowi między innymi działka ewidencyjna nr 4 obręb 0019 Krężel - pośrednio poprzez: teren komunikacji pieszo-rowerowej KP, teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR i działki ewidencyjne nr: 126, 122 obręb 0018 Sowno, położone poza granicą obszaru objętego planem.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RN** ustala się:

1) przeznaczenie - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) grunty rolne, z wyłączeniem gruntów rolnych zabudowanych,

   b) dopuszczenie: ciągów pieszych, ścieżek dydaktycznych i dróg rowerowych, z uwzględnieniem lit. c:

c) spójną realizację obiektów, o których mowa w lit. b, służących celom edukacyjnym i turystycznym, z analogicznymi, dopuszczonymi na innych terenach, w otoczeniu rezerwatu przyrody „Wrzosowisko Sowno”,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 98%;

3) obsługę komunikacyjną - dostęp do drogi publicznej - do drogi gminnej, położonej poza granicą obszaru objętego planem, którą stanowi między innymi działka ewidencyjna nr 4 obręb 0019 Krężel - pośrednio poprzez: teren komunikacji pieszo-rowerowej KP, teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR i działki ewidencyjne nr: 126, 122 obręb 0018 Sowno, położone poza granicą obszaru objętego planem.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2RN** ustala się:

1) przeznaczenie - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) grunty rolne, z wyłączeniem gruntów rolnych zabudowanych,

b) dopuszczenie: ciągów pieszych, ścieżek dydaktycznych i dróg rowerowych, z uwzględnieniem lit. c,

c) spójną realizację obiektów, o których mowa w lit. b, służących celom edukacyjnym i turystycznym, z analogicznymi, dopuszczonymi na innych terenach, w otoczeniu rezerwatu przyrody „Wrzosowisko Sowno”,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 98%;

3) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) strefę ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej, w granicach której obowiązują zakazy, o których mowa w § 6 pkt 1,

b) uwzględnienie ograniczeń, o których mowa w § 6 pkt 3, w strefie wyznaczającej odległość 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr S6,

c) uwzględnienie zakazów i ograniczeń, o których mowa w § 6 pkt 4, w sąsiedztwie obszaru kolejowego;

4) obsługę komunikacyjną - dostęp do drogi publicznej - do drogi gminnej, położonej poza granicą obszaru objętego planem, którą stanowi między innymi działka ewidencyjna nr 4 obręb 0019 Krężel - pośrednio poprzez działki ewidencyjne nr: 49/6, 27, 28, 24 obręb 0019 Krężel, położone poza granicą obszaru objętego planem.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3RN** ustala się:

1) przeznaczenie - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) grunty rolne, z wyłączeniem gruntów rolnych zabudowanych,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 98%;

3) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) strefę ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej, w granicach której obowiązują zakazy, o których mowa w § 6 pkt 1,

b) uwzględnienie zakazów i ograniczeń, o których mowa w § 6 pkt 4, w sąsiedztwie obszaru kolejowego;

4) obsługę komunikacyjną - dostęp do drogi publicznej - do drogi gminnej, położonej poza granicą obszaru objętego planem, którą stanowi między innymi działka ewidencyjna nr 4 obręb 0019 Krężel - pośrednio poprzez: teren komunikacji pieszo-rowerowej KP, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej: 1KR, 2KR, działki ewidencyjne nr: 126, 122 obręb 0018 Sowno, położone poza granicą obszaru objętego planem oraz części działek ewidencyjnych nr: 152, 138 obręb 0018 Sowno, położone poza granicą obszaru objętego planem.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RN-ZN** ustala się:

1) przeznaczenie - teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) grunty rolne, z wyłączeniem gruntów rolnych zabudowanych, zieleń naturalna, las - wyłącznie na istniejących w dniu uchwalenia planu gruntach leśnych,

b) dopuszczenie, z uwzględnieniem lit. c:

- ciągów pieszych, ścieżek dydaktycznych i dróg rowerowych,

- platformy lub wieży widokowej o wysokości do 20 m,

- miejsc rekreacji,

- parkingu na powierzchni nie większej niż 0,10 ha,

c) spójną realizację obiektów, o których mowa w lit. b, służących celom edukacyjnym i turystycznym, z analogicznymi, dopuszczonymi na innych terenach, w otoczeniu rezerwatu przyrody „Wrzosowisko Sowno”,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 95%;

3) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu - strefę ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej, w granicach której obowiązują zakazy, o których mowa w § 6 pkt 1;

4) obsługę komunikacyjną - dostęp do drogi publicznej - do drogi gminnej, położonej poza granicą obszaru objętego planem, którą stanowi między innymi działka ewidencyjna nr 4 obręb 0019 Krężel - bezpośrednio lub pośrednio poprzez działki ewidencyjne nr: 27, 28, 24 obręb 0019 Krężel, położone poza granicą obszaru objętego planem.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2RN-ZN** ustala się:

1) przeznaczenie - teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) grunty rolne, z wyłączeniem gruntów rolnych zabudowanych, zieleń naturalna,

b) dopuszczenie, z uwzględnieniem lit. c:

- ciągów pieszych, ścieżek dydaktycznych i dróg rowerowych,

- platformy lub wieży widokowej o wysokości do 20 m,

- miejsc rekreacji,

- parkingu na powierzchni nie większej niż 0,10 ha,

c) spójną realizację obiektów, o których mowa w lit. b, służących celom edukacyjnym i turystycznym, z analogicznymi, dopuszczonymi na innych terenach, w otoczeniu rezerwatu przyrody „Wrzosowisko Sowno”,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 95%;

3) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) strefę ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej, w granicach której obowiązują zakazy, o których mowa w § 6 pkt 1,

b) uwzględnienie zakazów i ograniczeń, o których mowa w § 6 pkt 4, w sąsiedztwie obszaru kolejowego;

4) obsługę komunikacyjną - dostęp do drogi publicznej - do drogi gminnej, położonej poza granicą obszaru objętego planem, którą stanowi między innymi działka ewidencyjna nr 4 obręb 0019 Krężel - pośrednio poprzez: teren komunikacji pieszo-rowerowej KP, teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR i działki ewidencyjne nr: 126, 122 obręb 0018 Sowno, położone poza granicą obszaru objętego planem.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się:

1) przeznaczenie - komunikacja drogowa wewnętrzna;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) drogę jednojezdniową,

b) dopuszczenie, z uwzględnieniem lit. c:

- ciągów pieszych, ścieżek dydaktycznych i dróg rowerowych,

- parkingu,

c) spójną realizację obiektów, o których mowa w lit. b, służących celom edukacyjnym i turystycznym, z analogicznymi, dopuszczonymi na innych terenach, w otoczeniu rezerwatu przyrody „Wrzosowisko Sowno”,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0%;

3) obsługę komunikacyjną:

a) powiązania z układem komunikacyjnym - z drogą gminną, położoną poza granicą obszaru objętego planem, którą stanowi między innymi działka ewidencyjna nr 4 obręb 0019 Krężel - pośrednio poprzez działki ewidencyjne nr: 126, 122 obręb 0018 Sowno, położone poza granicą obszaru objętego planem,

b) zapewnienie dostępu do drogi publicznej, o której mowa w lit. a, dla terenów: ZN, 1RN, 3RN, 2RN-ZN, KP, 2KR.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KR** ustala się:

1) przeznaczenie - komunikacja drogowa wewnętrzna;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) drogę jednojezdniową,

b) dopuszczenie, z uwzględnieniem lit. c: ciągów pieszych, ścieżek dydaktycznych i dróg rowerowych,

c) spójną realizację obiektów, o których mowa w lit. b, służących celom edukacyjnym i turystycznym, z analogicznymi, dopuszczonymi na innych terenach, w otoczeniu rezerwatu przyrody „Wrzosowisko Sowno”,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0%;

3) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu - uwzględnienie zakazów i ograniczeń, o których mowa w § 6 pkt 4, w sąsiedztwie obszaru kolejowego;

4) obsługę komunikacyjną:

a) powiązania z układem komunikacyjnym - z drogą gminną, położoną poza granicą obszaru objętego planem, którą stanowi między innymi działka ewidencyjna nr 4 obręb 0019 Krężel - pośrednio poprzez: części działek ewidencyjnych nr: 152, 138 obręb 0018 Sowno, położone poza granicą obszaru objętego planem, teren 1KR oraz działki ewidencyjne nr: 126, 122 obręb 0018 Sowno, położone poza granicą obszaru objętego planem,

b) zapewnienie dostępu do drogi publicznej, o której mowa w lit. a, dla terenu 3RN.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KP** ustala się:

1) przeznaczenie - komunikacja pieszo-rowerowa;

2) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) ciąg pieszy, droga rowerowa,

b) dopuszczenie ścieżek dydaktycznych, z uwzględnieniem lit. c:

c) spójną realizację obiektów, o których mowa w lit. b, służących celom edukacyjnym i turystycznym, z analogicznymi, dopuszczonymi na innych terenach, w otoczeniu rezerwatu przyrody „Wrzosowisko Sowno”,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 100%;

3) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) strefę ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej, w granicach której obowiązują zakazy, o których mowa w § 6 pkt 1,

b) uwzględnienie zakazów i ograniczeń, o których mowa w § 6 pkt 4, w sąsiedztwie obszaru kolejowego;

4) obsługę komunikacyjną:

a) powiązania z układem komunikacyjnym - z terenem 1KR,

b) zapewnienie dostępu do drogi publicznej, o której mowa w § 17 pkt 4 lit. a, dla terenów: ZN, 1RN, 3RN, 2RN-ZN.

Rozdział 4.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 19. Nie podejmuje się, poza wymienionymi w rozdziale 2 i 3, ustaleń w zakresie, o którym mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagi na ich niewystępowanie.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Płotów.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „WRZOSOWISKO SOWNO”

1 : 2 000

320504_5.0019 Krężel

Załącznik nr 1
do uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Płotach
z dnia .....

1RN-ZN
1RN
ZN
1KR
KP
3RN
2RN
2RN-ZN
2KR

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

linie wyznaczające odległość:
- 10 m od obszaru kolejowego
- 20 m od osi toru

ZN — teren zieleni naturalnej
RN — tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
RN-ZN — tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej
KR — tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
KP — teren komunikacji pieszo-rowerowej

strefy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych

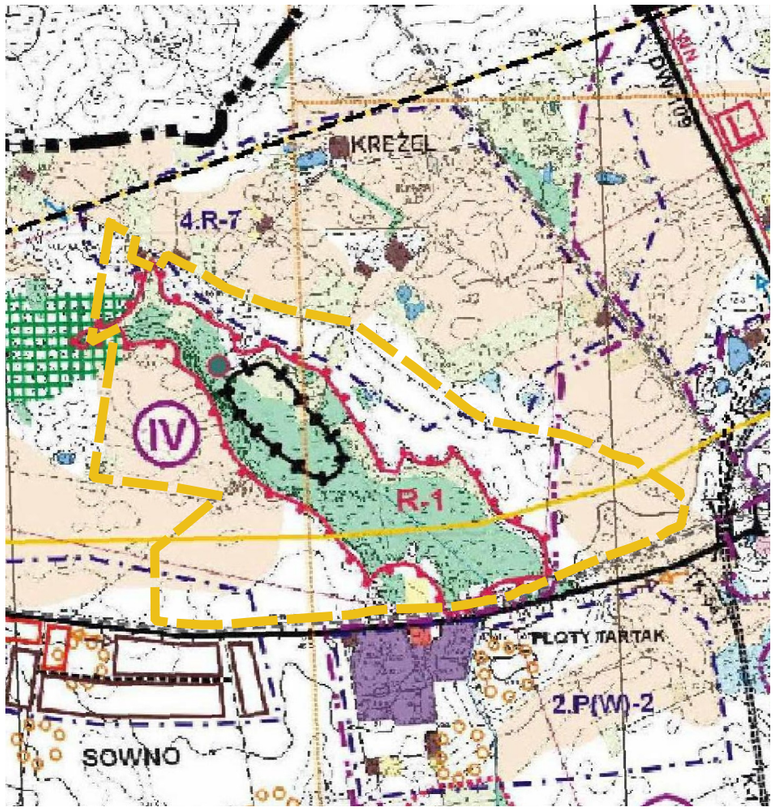
rezerwat przyrody „Wrzosowisko Sowno”

strefa wyznaczająca odległość 40 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr S6

100 0 100 200 m

1 cm - 20 m

Załącznik nr 2
do uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Płotach
z dnia .....



studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty

1:20 000

granica obszaru objętego planem

Granice gminy
Granice wyznaczonych stref funkcjonalno- przestrzennych (w tym także granica administracyjna Miasta Płoty stanowiąca równocześnie granice wielofunkcyjnej strefy zabudowy miejskiej)
I,II,III... Oznaczenia stref j.w.
Granice postulowanych stref zabudowy
Oznaczenia strefy zabudowy (przykładowo)
2.W-1
?- nr kolejny strefy funkcji- przestrz.
W- symbol funkcji dominującej
1- numer kolejny strefy zabudowy w strefie funkcji-przestrz.
W- strefy zabudowy wielofunkcyjnej
M- strefy zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem funkcji uzupełniających
T- strefy zabudowy turystycznej
P- strefy zabudowy przemysłowo- składowej, produkcyjnej rolnictwa i przetwórstwa rolno- leśnej
R- strefy zabudowy rolniczej
Granice stref ochronnych (ustalonych, potencjalnych)
Rezerwat przyrody istniejący
Pomniki przyrody
- ustanowione
- proponowane
R-1 Rezerwat przyrody proponowany
UE-27 Użytki ekologiczne - turzowiska, bagna, mokradła
Stanowiska gatunków chronionych roślin i zwierząt
OC-5 Tereny występowania i rozmnażania gatunków rzadkich i chronionych zwierząt i roślin (elementy sieci ECONET)
Korytarze ekologiczne
Aleje przydrożne

Obiekty nieużytkowane
Obiekty wymagające rozbiórki bądź odbudowy. Obszary wymagające uporządkowania

Obszary zabudowy
Obszary zabudowy istniejącej (kolor funkcji)
Sugerowane (preferowane) obszary zabudowy (obwódka- kolor funkcji)
Kolory funkcji dla obszarów zabudowy istniejącej i sugerowanej
Sugerowane (preferowane) obszary zabudowy (obwódka- kolor funkcji)
Kolory funkcji dla obszarów zabudowy istniejącej i sugerowanej
Zabudowa mieszkaniowa z funkcjami uzupełniającymi
Zabudowa przemysłowo- składowa
Obsługa produkcji rolnej i przetwórstwo
Usługi- oświaty, sportu, turystki, administracji kultury w tym obiekty sakralne
Zieleń urządzona (parki, boiska sportowe, skwery)
Tereny komunikacji (kolej, stacje benzynowe itp.)
Obiekty infrastruktury technicznej
ET WIEŻE TELEKOMUNIKACYJNE
EG STACJE REDUKCYJNE GAZU
NO OCZYSZCZALNIE I PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
WZ UJĘCIA WODY I STACJE WODOCIĄGOWE
EC KOTŁOWNIE
- Obszary o postulowanym przeznaczeniu na zalesienia
uwaga: na mapach pokazano jedynie większe kompleksy postulowanych zalesień o znaczeniu krajobrazowym. Poza tym mogą być zalesione inne grunty przy spełnieniu warunków określonych w pkt. 16.6.2 Cz. II. " Studium"
- Obszary dopuszczalnej lokalizacji zabudowy letniskowej (po opracowaniu MPZP)
EW TERENY LOKALIZACJI WIEŻ ELEKTROWNI WIATROWYCH
- obszary związane z lokalizacją elektrowni wiatrowych - wyłączone z zabudowy mieszkaniowej
zabudowa mieszkaniowa z możliwością realizacji usług

PE Złoża surowców naturalnych
ZPK Obszary o walorach kwalifikujących do uznania za" obszar chronionego krajobrazu"
OChK Obszary o walorach kwalifikujących do uznania "za zespół przyrodniczo krajobrazowy"
Zasięg postulowanych stref ochrony archeologicznej
WI
WII
WIII
Granice projektowanych stref ochrony konserwatorskiej
A,B,R,E Oznaczenia j.w.
Zabytki architektury ustanowione lub wnioskowany wpis do rejestru
Zabytki architektury ustanowione - oznaczenie dla miasta Płoty
Obiekty proponowany wpis do rejestru zabytków - oznaczenie dla miasta Płoty
Obszary zieleni zabytkowej chronionej cmentarze, parki
Lasy i zadrzewienia
Lasy ochronne
Wody otwarte
Bagna, torfowiska, łąki podmokłe
Ogrody działkowe, inne wieloletnie, sady
Grunty orne
Grunty małożyzne i nieużytki

WN Linie energetyczne WN
Linie energetyczne SN oraz transformatory
Gazociąg WC istniejący
Gazociąg WC projektowany
Postulowane kierunki przesyłu i odbioru:
- woda
- zmiana kierunku przepływu wody
- scieki
- gaz wariant I
- zmiana kierunku przepływu wody
- scieki
- gaz wariant I
- gaz wariant II
Drogi krajowe i wojewódzkie (DK-..., DW-....)
Drogi powiatowe
Drogi gminne, inne ważniejsze utwardzone
Przebieg drogi na obszarze zabudowanym
Drogi projektowane
Projektowana obwodnica K-1, K-2,
Projektowane ścieżki rowerowe
Mosty, kładki itp.
Projektowane węzły drogowe
Kolejе
PKS
Figury i krzyże
P Parking projektowany
L Projektowane lądowisko helikopterów (warianty lokalizacji)
WIP Miejscowości wymagające opracowania "planu" (MPZP) w granicach określonej strefy zabudowy

EG Gazociąg WC projektowany na odcinku Sowno-Pniewo
Gazociąg WC projektowany na odcinku Potuliniec-Modlimowo-Pniewo - do likwidacji
Projektowana stacja redukcyjna gazu I stopnia do likwidacji
Propozycja przebiegu drogi ekspresowej S 6 wraz z propozycją lokalizacji węzła komunikacyjnego
EG Gazociąg WC projektowany na odcinku Sowno-Pniewo