



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 6 października 2026 r.

Poz. 4209

Podpisany przez:

Karol Łukasz Śmist

Data: 06.10.2026 14:07:25



UCHWAŁA NR XXX/214/2026 RADY MIEJSKIEJ W PŁOTACH

z dnia 22 września 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jarzysław/Gościejewo - elektrownia słoneczna”

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 lit. a i ust. 4 pkt 1 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 XII/84/2025 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jarzysław/Gościejewo - elektrownia słoneczna”, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Jarzysław/Gościejewo - elektrownia słoneczna”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje działki ewidencyjne nr: 1/26 obręb 0029 Jarzysław, 19/1 obręb 0024 Gościejewo, o łącznej powierzchni 81,07 ha, położone na wschód od Płotów, w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 152, oznaczony na rysunku planu w skali 1 : 2 000.

3. Przedmiotem planu jest teren elektrowni słonecznej.

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 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 3;
- 4) dane przestrzenne - stanowiące załącznik nr 4.

5. Na rysunku planu ustalono następujące elementy:

- 1) granicę obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych;

- 5) granice stref ochrony stanowisk archeologicznych;
- 6) części przeznaczone do zachowania powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) grunty zmeliorowane.

§ 2. Pojęcia i określenia użyte w uchwale, a niezdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 2.

ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

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

- 1) przeznaczenie - elektrownię słoneczną;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 2,00 ha, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie wydzielenia działek budowlanych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,10 ha, przeznaczonych na potrzeby lokalizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 4 lit. c;
- 3) ustalenia w zakresie zasad scalania, podziału i parametrów nieruchomości:
 - a) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości,
 - b) dopuszcza się przeprowadzenie, zgodnie z przepisami odrębnymi, postępowania scalania i podziału nieruchomości przy zapewnieniu:
 - minimalnej szerokości frontu działki - 100 m lub mniejszej - w przypadkach działek przeznaczonych na potrzeby lokalizacji obiektów i urządzeń, o których mowa w pkt 4 lit. c;
 - wartości kąta zawartego pomiędzy frontem działki a jej boczną granicą, mieszczącej się w przedziale 60°-120°;
- 4) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty i urządzenia elektrowni słonecznej o dowolnej mocy, służące do: pozyskiwania, przetwarzania, produkcji, przesyłania lub magazynowania energii z promieniowania słonecznego, wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
 - b) dopuszczenie stanowiących uzupełnienie lub wzbogacających zagospodarowanie terenu, albo służących obsłudze innych terenów: budynków, wiat, obiektów infrastruktury technicznej itp.,
 - c) dopuszczenie wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminy, w tym między innymi służących: 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,
 - d) maksymalną wysokość zabudowy:
 - 10 m - w przypadku budynków i wiat,
 - 30 m - w przypadku obiektów budowlanych innych niż budynki i wiaty,
 - e) liczbę kondygnacji nadziemnych - do dwóch,
 - f) geometrię dachów - dowolną,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - do 5%, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - do 75% powierzchni działki budowlanej, o której mowa w pkt 2 lit. b,
 - h) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:
 - 0,10, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - 0,75 - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,

- i) minimalną nadziemną intensywność zabudowy - 0,00,
 - j) maksymalną intensywność zabudowy:
 - 0,10, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - 0,75 - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, z zastrzeżeniem lit. l:
 - 30%, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - nie wymaga się - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
 - l) nakaz zachowania powierzchni biologicznie czynnej w ramach części oznaczonych na rysunku planu - na poziomie nie mniejszym niż 90% powierzchni każdej z tych części,
 - m) nieprzekraczalne linie zabudowy rozumiane jako linie wyznaczające najmniejszą dopuszczalną odległość budynków, wiat i innych obiektów kubaturowych oraz ogniw fotowoltaicznych od linii rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - n) dopuszczenie, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizacji budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej niebędącej linią rozgraniczającą lub w odległości 1,5 m,
 - o) wyznaczenie stref wraz z zakazami, o których mowa w pkt 7 lit. a, w przypadku lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych, o szerokości:
 - 15 m (po 7,5 m od osi linii) - w przypadku linii SN-15kV,
 - 3 m (po 1,5 m od osi linii) - w przypadku linii nn;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakaz prowadzenia lub lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
 - b) zapewnienie możliwości swobodnej migracji zwierząt, poprzez:
 - zakaz grodzenia części przeznaczonych do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, o których mowa w pkt 4 lit. l,
 - stosowanie prześwitów o wysokości co najmniej 15 cm, liczonej od powierzchni gruntu, w ogrodzeniach, gdzie ich lokalizacji nie zakazano;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - objęcie ochroną stanowisk archeologicznych, ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków: Gościejewo stan. 6 (AZP 23-12/46), Jarzysław stan. 1 (AZP 23-13/1), których granice określono na rysunku planu, wprowadzając, przed rozpoczęciem inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych, obowiązek określenia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych z właściwym organem do spraw ochrony zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) strefy ochrony funkcyjnej napowietrznych linii elektroenergetycznych, w granicach których obowiązują zakazy:
 - dokonywania nasadzeń zieleni wysokiej mogącej kolidować z tymi liniami,
 - lokalizacji budynków,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i ogniw fotowoltaicznych na częściach przeznaczonych do zachowania powierzchni biologicznie czynnej, o których mowa w pkt 4 lit. l,
 - c) zakaz lokalizacji stacji transformatorowych i obiektów budowlanych służących magazynowaniu energii w odległości mniejszej niż 150 m od linii rozgraniczających, z wyłączeniem linii rozgraniczającej z drogą wojewódzką nr 152, położoną poza obszarem objętym planem,

- d) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż ich wysokość, liczonej od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 152, położonej poza granicami obszaru objętego planem,
- e) ochronę systemu melioracyjnego na gruntach zmeliorowanych, wskazanych na rysunku planu, polegającą na:
 - zakazie dokonywania wszelkich inwestycji, nasadzeń zieleni oraz zmiany ukształtowania terenu, które mogą doprowadzić do pogorszenia sprawności pracy urządzeń melioracyjnych,
 - wydzieleniu nieogrodzonych i pozbawionych zabudowy pasów technicznych o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m po każdej stronie rurociągu lub rowu,

przy czym dopuszcza się stosowanie rozwiązań alternatywnych w zakresie zmiany systemu jedynie w przypadku, kiedy takie działanie nie spowoduje zmiany stosunków wodnych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

- f) nakaz uwzględnienia wszelkich innych ograniczeń, w tym między innymi związanych z:

- lokalizacją obiektów budowlanych w odległości do 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 152, położonej poza granicami obszaru objętego planem,
- niewymienioną lokalizacją sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) obsługę komunikacyjną - dostęp do drogi publicznej:

- do drogi gminnej, położonej poza obszarem objętym planem, na działce ewidencyjnej nr 10 obręb 0024 Gościejewo,
- do drogi wojewódzkiej nr 152, położonej poza obszarem objętym planem,

- b) wyposażenie w niezbędną infrastrukturę techniczną, w zależności od potrzeb,

- c) dopuszczenie odprowadzenia ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych,

- d) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do gruntu lub do zbiorników retencyjnych,

- e) dowolne, chyba że określono inaczej, kształtowanie parametrów technicznych infrastruktury, jej budowę, przebudowę, rozbudowę i zmiany kierunków obsługi,

- f) zapewnienie co najmniej jednego stanowiska postojowego na działkę budowlaną, z wyłączeniem działek budowlanych o których mowa w pkt 2 lit. b;

9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania i urządzania:

- a) dopuszczenie lokalizacji obiektów tymczasowych i tymczasowego zagospodarowania,

- b) zniesienie stref, o których mowa w pkt 4 lit. o i pkt 7 lit. a w przypadku rozbiórki lub przeniesienia napowietrznych linii elektroenergetycznych jako podziemne;

10) stawkę procentową jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości - 30%.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 5. W granicach planu traci moc uchwała Nr XLIII/388/2014 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 29 sierpnia 2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jarzysław/Gościejewo” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 3776).

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Płotów.

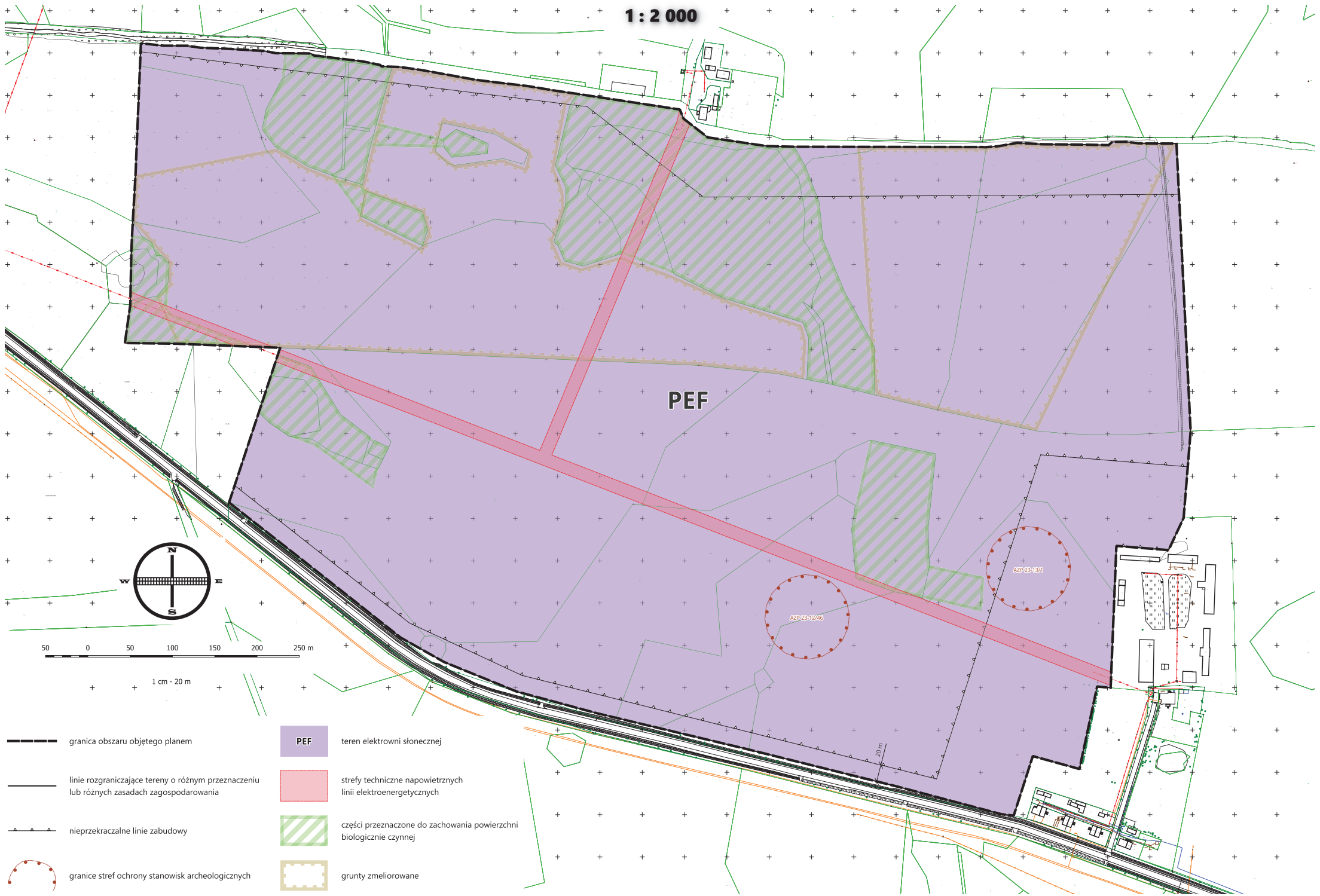
§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Michał Wojsznis

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXX/214/2026
Rady Miejskiej w Płotach
z dnia 22 września 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „JARZYSŁAW/GOŚCIEJEWO - ELEKTROWNIA SŁONECZNA”



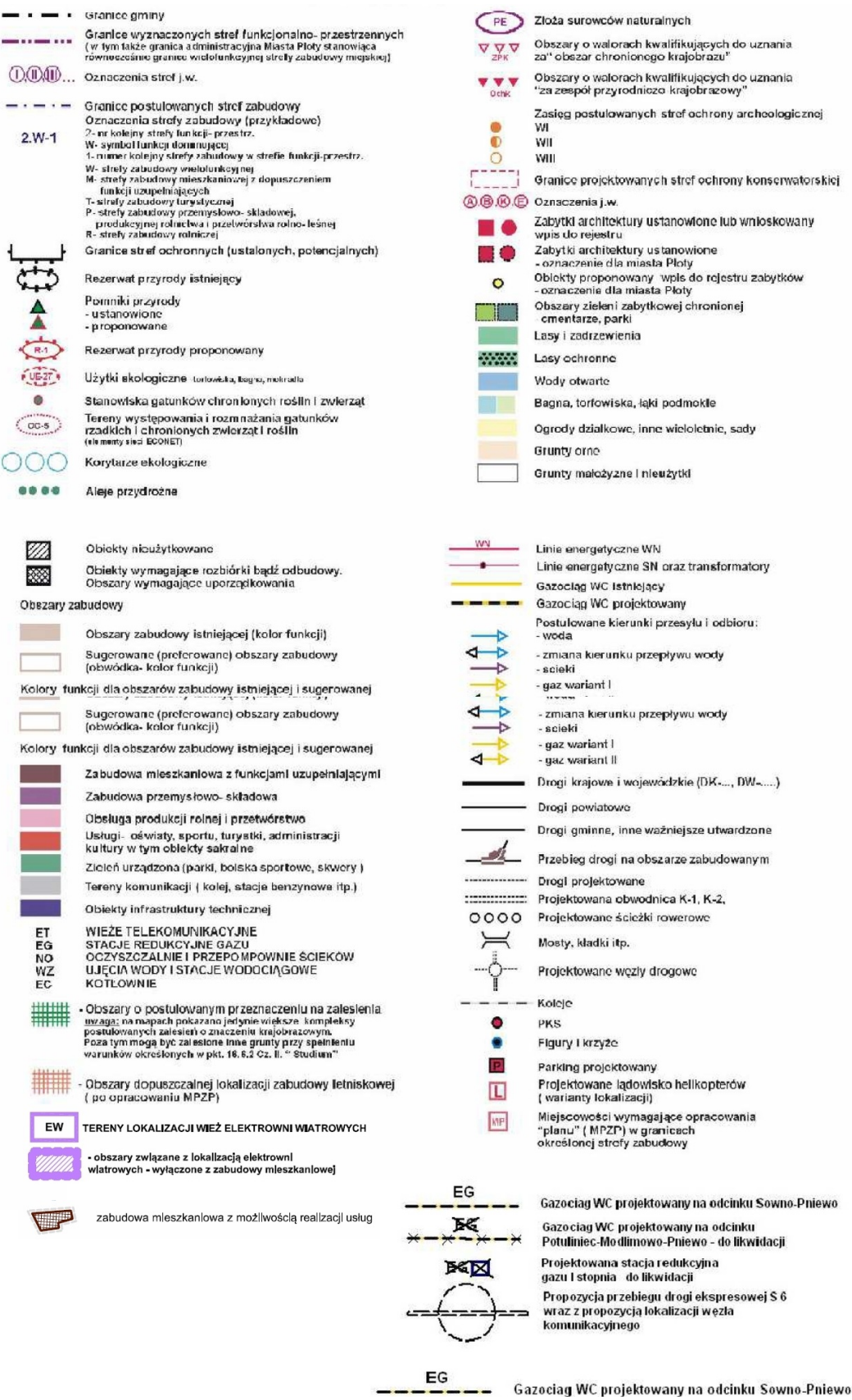
Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/214/2026
Rady Miejskiej w Płotach
z dnia 22 września 2026 r.



studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty

1:10 000

granica obszaru objętego planem



Załącznik nr 3 do uchwały nr XXX/214/2026

Rady Miejskiej w Płotach

z dnia 22 września 2026 r.

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

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.) Rada Miejska w Płotach rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jarzysław/Gościejewo - elektrownia słoneczna” oraz z przeprowadzonej analizy wynika, że plan miejscowy nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu Gminy Płoty na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które są zadaniami własnymi gminy.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXX/214/2026

Rady Miejskiej w Płotach

z dnia 22 września 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538, z późn. zm.) utworzony został w postaci elektronicznej zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jarzysław/Gościejewo - elektrownia słoneczna”. Ww. zbiór w postaci cyfrowej stanowi załącznik do uchwały i został ponadto umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Płotach pod adresem <https://bip.ploty.pl/arttykul/uchwalenie>.