



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 3 lipca 2026 r.

Poz. 2940

UCHWAŁA NR XXVIII/196/2026 RADY MIEJSKIEJ W PŁOTACH

z dnia 22 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „700-lecia i Górna I” w Płotach

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) Rada Miejska w Płotach uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XII/83/2025 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „700-lecia i Górna I” w Płotach, 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 „700-lecia i Górna I” w Płotach, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, który stanowią działki ewidencyjne nr: 184/11, 184/12, 184/13, 184/14 obręb 0001 Płoty, o łącznej powierzchni 0,66 ha, położone przy ulicy Kwiatowej, w sąsiedztwie ulic 700-lecia i Górnej w Płotach, oznaczone na rysunku planu w skali 1 : 1 000.

3. Przedmiotem planu jest teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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) granice obszaru objętego planem;

- 2) przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) część terenu, na której dopuszcza się lokalizację budynków o wysokości nie większej niż 10 m;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

Rozdział 2.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI

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

- 1) przeznaczenie - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) zasady podziału geodezyjnego:
 - a) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 0,10 ha, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) łączną powierzchnię działek budowlanych nie większą niż:
 - 0,0075 ha, przeznaczonych wyłącznie na potrzeby lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - 0,0100 ha, przeznaczonych wyłącznie na cele, o których mowa w pkt 4 lit. d,
 - c) dopuszczenie wydzielenia działek niesamodzielnych, rozumianych jako działki gruntu przeznaczone do wspólnego zagospodarowania z dwoma lub większą liczbą działek budowlanych, wykorzystywane między innymi na potrzeby lokalizacji: zieleni, miejsc rekreacji codziennej, stanowisk postojowych, miejsc gromadzenia odpadów stałych, dojeżdż lub dojazdów,
 - d) dopuszczenie korekty położenia granic działek niepokrywających się z liniami rozgraniczającymi w celu poprawy ich zabudowy lub zagospodarowania;
- 3) zasady scalania, podziału i parametry nieruchomości:
 - a) brak konieczności wyznaczenia terenów wymagających przeprowadzenia postępowania scalania i podziału nieruchomości,
 - b) dopuszczenie przeprowadzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi, postępowania scalania i podziału nieruchomości przy zapewnieniu:
 - parametrów wielkościowych działki odpowiadających wielkościom działek określonych w pkt 2,
 - minimalnej szerokości frontu działki - 15 m, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - minimalnej szerokości frontu działki - mniejszej niż 15 m – w przypadku działek, o których mowa w pkt 2 lit. b i c,
 - wartości kąta zawartego pomiędzy granicami działki dochodzącymi do terenów dróg a krawędzią drogi, mieszczącej się w przedziale 60° - 120°;
- 4) zasady i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne wielorodzinne z lokalami usługowymi w pierwszej kondygnacji nadziemnej,
 - b) dopuszczenie, dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a, budynków garażowych, pod warunkiem zlokalizowania dowolnego z budynków wymienionych w lit. a,
 - c) dopuszczenie, dodatkowo, poza budynkami, o których mowa w lit. a i b, stanowiących uzupełnienie lub wzbogacających zagospodarowanie, albo służących obsłudze innych terenów: altan, wiat, obiektów infrastruktury technicznej, miejsc gromadzenia odpadów itp.,
 - d) dopuszczenie wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania miasta, w tym między innymi służących: obronie cywilnej, ratownictwu, bezpieczeństwu, gospodarce komunalnej itp., przy czym lokalizacja tego typu obiektów nie może uniemożliwiać zabudowy lub zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,

e) maksymalną wysokość zabudowy:

- 15 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- 10 m - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a, na części terenu, na której dopuszcza się lokalizację budynków o wysokości nie większej niż 10 m, określonej na rysunku planu,
- 4 m - w przypadku budynków: garażowych, infrastruktury technicznej, a także altan i wiat, przy czym obowiązuje jednakowa wysokość budynków w zabudowie szeregowej,

f) liczbę kondygnacji nadziemnych:

- do czterech, przy czym czwarta kondygnacja w poddaszu - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
- jedną - w przypadku budynków, o których mowa w lit. b i budynków infrastruktury technicznej,

g) geometrię dachów, z zastrzeżeniem lit. h:

- dachy o nachyleniu połaci pod kątem 50° lub mniejszym - w przypadku budynków, o których mowa w lit. a,
- dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym - w przypadku budynków garażowych, przy czym obowiązuje ich ujednolicona forma,
- dachy o nachyleniu połaci pod kątem 20° lub mniejszym - w przypadku budynków infrastruktury technicznej,

h) dopuszczenie dowolnej geometrii zadaszeń: drzwi wejściowych, wykuszy, tarasów, balkonów itp. oraz dachów lub przekryć: altan, wiat, obiektów infrastruktury technicznej niebędących budynkami;

i) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- 35%, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- 100% - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,

j) powierzchnia zabudowy altan wyznaczona przez skrajne krawędzie zadaszenia - do 35 m^2 , przy czym łączna liczba tych obiektów nie może przekroczyć dwóch na każde 500 m^2 powierzchni działki budowlanej,k) powierzchnia zabudowy wiat wyznaczona przez skrajne krawędzie zadaszenia - do 200 m^2 , przy czym łączna liczba tych obiektów nie może przekroczyć dwóch na każde 1000 m^2 powierzchni działki budowlanej,

l) nadziemną intensywność zabudowy:

- maksymalną - 1,40, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- maksymalną - 1,00 - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,
- minimalną - 0,10, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- minimalną - 0,00 - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,

m) maksymalną intensywność zabudowy - 1,75,

n) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- 30%, z zastrzeżeniem tiret drugie,
- nie wymaga się - w przypadku działek budowlanych, o których mowa w pkt 2 lit. b,

o) nieprzekraczalne linie zabudowy, rozumiane jako linie wyznaczające 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, gzyms, okap dachu, rynna, ocieplenie oraz inne elementy, w tym kolektory słoneczne lub ogniwa fotowoltaiczne o wysięgu nie większym niż 0,5 m - zgodnie z rysunkiem planu,

- p) dopuszczenie, z uwzględnieniem linii zabudowy, lokalizacji budynków garażowych i infrastruktury technicznej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m;
- 5) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakaz prowadzenia lub lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego,
 - b) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) w przypadku lokalizacji usług, dla których przepisy odrębne wymagają szczególnych warunków np. podwyższonego komfortu akustycznego, nakaz zastosowania adekwatnych rozwiązań projektowych,
 - d) nakaz stosowania w celach grzewczych technologii bezemisyjnych lub zapewniających minimalizację emisji substancji szkodliwych, w tym między innymi: benzo(a)pirenu, pyłu PM10;
- 6) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizacji:
 - usług handlu hurtowego,
 - stacji: obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego, rolniczego albo środków transportu, w tym myjni i stacji kontroli pojazdów,
 - stacji paliw gazu płynnego lub sprężonego,
 - b) zakaz składowania lub ekspozycji wszelkich materiałów związanych z działalnością usługową poza budynkami,
 - c) zakaz lokalizacji napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - d) zakaz montażu na dachach budynków masztów i anten o wysokości 5 m lub wyższych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - e) zakaz, chyba że określono inaczej, lokalizacji budowli wyższych niż 15 m, przy czym zapisy pkt 4 lit. e tiret drugie stosuje się odpowiednio,
 - f) nakaz uwzględnienia wszelkich innych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu, w tym między innymi związanych z lokalizacją sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) należy zapewnić obsługę komunikacyjną poprzez drogi położone poza obszarem objętym planem - ulice: 700-lecia i Kwiatową,
 - b) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - c) należy zapewnić odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej,
 - d) należy zapewnić odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych: systemem kanalizacji deszczowej, do gruntu lub zbiorników retencyjnych,
 - e) należy zapewnić zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, przy czym dopuszcza się wytwarzanie energii z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych,
 - f) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej,
 - g) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło z sieci ciepłej lub ze źródeł indywidualnych, w technologiach minimalizujących emisje gazów i pyłów, opartych o paliwa lub inne źródła energii, w tym odnawialne,
 - h) dopuszczenie zaopatrzenia w łącza telefoniczne, telewizji kablowej i inne, w zależności od potrzeb,
 - i) dopuszczenie dowolnego kształtowania parametrów technicznych infrastruktury, jej budowy, przebudowy, rozbudowy i zmiany kierunków obsługi terenu,

- j) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pasach dróg, poza obszarem objętym planem, a jedynie w uzasadnionych przypadkach w granicach terenu, w częściach nieprzeznaczonych do zabudowy,
- k) na potrzeby budynków mieszkalnych lub lokali usługowych oraz w przypadku nadbudowy i rozbudowy takich budynków, o ile prowadzi to do wyodrębnienia nowych lokali mieszkalnych lub usługowych, lub powiększenia powierzchni usług, a także w przypadku zmiany sposobu użytkowania tego typu budynków, należy zapewnić co najmniej jedno stanowisko postojowe:
- na lokal mieszkalny,
 - na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług handlu,
 - na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni usług innych niż te, o których mowa w tiret drugie i czwarte,
 - na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni usług zdrowia i opieki społecznej,
- l) na potrzeby budynków lub w przypadku podjęcia robót budowlanych, o których mowa w lit. k, należy zapewnić 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,
 - na każde rozpoczęte 30 lokali mieszkalnych w budynkach o liczbie 20 lub więcej lokali mieszkalnych,
- m) stanowiska postojowe należy sytuować w budynkach lub na terenie działek budowlanych poza budynkami,
- n) stanowiska postojowe w budynkach należy sytuować w poziomach kondygnacji podziemnych,
- o) stanowiska postojowe, o których mowa w lit. l, należy sytuować w sposób zapewniający optymalny dostęp do nieruchomości;
- 8) w zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenu - zakaz tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenu;
- 9) brak podstaw do ustalenia 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 stan prawny nieruchomości stanowiących własność Gminy Płoty.

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 V/50/2011 Rady Miejskiej w Płotach z dnia 3 czerwca 2011 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Płoty obejmującego teren w rejonie ulic Osiedle 700-Lecia i Górna (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 89, poz. 1626).

§ 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 XXVIII/196/2026
Rady Miejskiej w Płotach
z dnia 22 czerwca 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„700-LECIA I GÓRNA I” W PŁOTACH

1 : 1 000

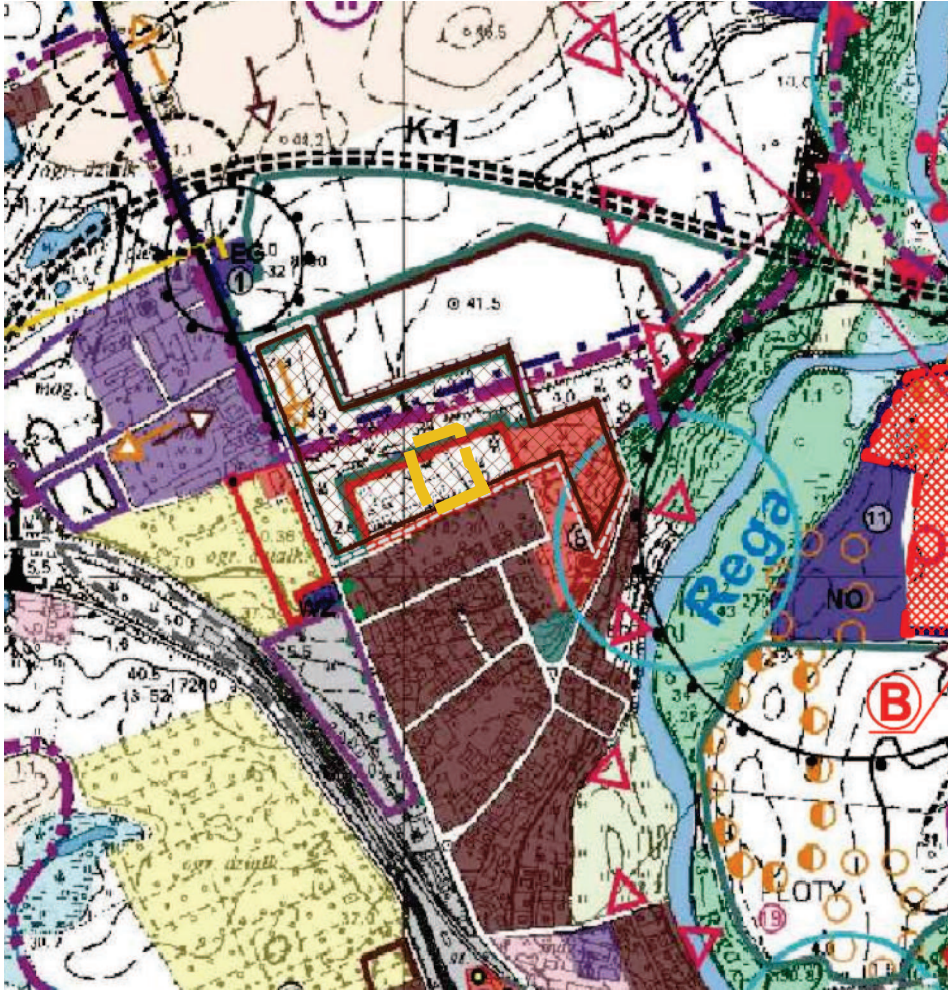


- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MW

teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- część terenu, na której dopuszcza się lokalizację budynków o wysokości nie większej niż 10 m

1 cm - 10 m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/196/2026
Rady Miejskiej w Płotach
z dnia 22 czerwca 2026 r.



**studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Płoty**

1:10 000

— — — — — granica obszaru objętego planem



Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/196/2026

Rady Miejskiej w Płotach

z dnia 22 czerwca 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) Rada Miejska w Płotach rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „700-lecia i Górna I” w Płotach 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 XXVIII/196/2026

Rady Miejskiej w Płotach

z dnia 22 czerwca 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) utworzony został w postaci elektronicznej zbiór danych przestrzennych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „700-lecia i Górna I” w Płotach. 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/artukul/miejscowy-plan-zagospodarowania-przestrzennego-700-lecia-i-gorna-i-w-plotach>.