



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 26.11.2024 r.

Poz. 4900

### UCHWAŁA NR VII/51/2024 RADY GMINY POTĘGOWO

z dnia 24 października 2024 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości rolnych w granicach obrębów Grąbkowo, Malczkówko, Dąbrówno i Darżyno, gmina Potęgowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), w związku z uchwałą Nr LXVIII/637/2023 Rady Gminy Potęgowo z dnia 24 października 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości rolnych w granicach obrębów Grąbkowo, Malczkówko, Dąbrówno i Darżyno, gmina Potęgowo, uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości rolnych w granicach obrębów Grąbkowo, Malczkówko, Dąbrówno i Darżyno, gmina Potęgowo, składający się z:

- 1) tekstu planu;
- 2) części graficznych zatytułowanych "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości rolnych w granicach obrębów Grąbkowo, Malczkówko, Dąbrówno i Darżyno, gmina Potęgowo" w skali 1:2000, stanowiących integralne załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Potęgowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie Rady Gminy Potęgowo 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, stanowiącego integralny załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 5) danych przestrzennych – plik elektroniczny XML/GML, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. Granice planu określają części graficzne planu, stanowiące załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku pomocniczym** – rozumie się przez to budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
- 2) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
- 3) **dachu stromym** – rozumie się przez to dach o nachyleniu połaci dachowych od 20° do 45°;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku, wiaty lub konstrukcji, na których posadowione są urządzenia fotowoltaiczne od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **planie** – rozumie się przez to niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w §2 niniejszej uchwały;
- 6) **powierzchni zabudowy systemów fotowoltaicznych** - rozumie się przez to powierzchnię wyznaczaną po obrysie zewnętrznych skrajnych modułów paneli;
- 7) **terenie** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granice terenu objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiary;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN15kV;
- 7) pas ochrony funkcyjnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 8) obszar Natura 2000 „Dolina Łupawy”;
- 9) złoża kredy „Darżyno”;
- 10) stanowisko archeologiczne.

§ 5. Na obszarze objętym granicami planu wydziela się tereny oznaczone symbolami cyfrowo-literowymi, dla których ustala się następujące przeznaczenia:

- 1) tereny elektrowni słonecznej, oznaczone symbolami: **1.1PEF, 2.1PEF, 3.1PEF, 3.2PEF, 3.3PEF, 4.1PEF, 4.2PEF, 5.1PEF, 6.1PEF, 6.2PEF, 7.1PEF, 7.2PEF, 8.1PEF, 8.2PEF, 9.1PEF**;
- 2) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem: **8.1RZM**;
- 3) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami: **2.1RN, 2.2RN, 3.1RN, 3.2RN, 3.3RN, 3.4RN, 4.1RN, 4.2RN, 4.3RN, 4.4RN, 4.5RN, 5.1RN**;
- 4) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami: **2.1ZN, 3.1ZN, 3.2ZN, 6.1ZN, 6.2ZN, 7.1ZN, 8.1ZN**;
- 5) tereny lasów, oznaczone symbolami: **2.1L, 3.1L**;
- 6) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **2.1KR, 2.2KR, 6.1KR, 6.2KR, 7.1KR, 8.1KR**.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
  - a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §13 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odległości od lasów i granic działek sąsiednich,
  - b) zakaz lokalizacji blaszanych budynków pomocniczych,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 2) dopuszcza się:

- a) podział nieruchomości zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - w przypadku niespełnienia wymagań minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
- b) lokalizację dojazdów i dojazdów.

**§ 7.** W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego oraz z wyłączeniem inwestycji dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych;
- 3) nakaz zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem;
- 4) nakaz zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody;
- 5) nakaz stosowania powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych;
- 6) nakaz ograniczenia oświetlenia do minimum podyktowanego względami technicznymi na terenach, na których zlokalizowane zostaną systemy fotowoltaiczne.
- 7) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) lokalizację i sytuowanie infrastruktury technicznej zgodnie z §14 ust. 2.

**§ 8.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

**§ 9.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

- 1) dla stanowisk archeologicznych AZP 9-33/78, AZP 9-33/51, AZP 9-33/45, AZP 9-33/44, AZP 9-33/23, AZP 9-33/22, AZP 9-33/29, AZP 9-33/31, AZP 9-33/17 m.9, ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu: nakaz przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, podczas wszelkich robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, mogących doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia stanowiska;
- 2) dla stanowiska archeologicznego AZP 9-33/145 m.23 o własnej formie terenowej, ujętego w ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu:
  - a) zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej i gospodarczej związanej z naruszeniem struktury gruntu,
  - b) zakaz dalszych podziałów geodezyjnych, z dopuszczeniem wtórnych scaleń,
  - c) nakaz uzgodnienia wszelkich planów i projektów dotyczącej stanowiska archeologicznego z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
  - d) nakaz zachowania i uczytelnienia formy terenowej i topograficznej;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 9-33/145 m.23, ustalenia jak w §9 pkt 1.

**§ 10.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się ustaleń.

**§ 11.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) dla części obszaru (załącznik nr 1.3), ze względu na położenie w granicach Obszaru Natura 2000 „Dolina Łupawy”, ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu;

- 2) dla części obszaru (załączniki 1.2-1.8), ze względu na położenie w granicach GZWP nr 115 „Zbiornik międzymorenowy Łupawa”, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla części obszaru (załącznik 1.6), z uwagi na występowanie udokumentowanego złoża kredy „Darżyno”, oznaczonego na rysunku planu, ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla całego obszaru objętego planem, ze względu na położenie w strefie ograniczonego użytkowania, wynikającej z zapisów "Porozumienia wykonawczego między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej, a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki (...) w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi", ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12. 1.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 13.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie dla projektowanych sieci infrastruktury technicznej przeznaczeń terenów ustalonych w planie;
- 3) pas technologiczny od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN15kV o szerokości 15,0m (po 7,5 m od osi przewodu w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) do czasu skablowania linii elektroenergetycznych, zagospodarowanie w obszarze pasów ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) strefę ochronną od systemów fotowoltaicznych, która nie może wykraczać poza linie rozgraniczające tereny PEF;
- 6) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych i infrastrukturą elektroenergetyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi,

**§ 14. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej: KR;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego dla terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, zlokalizowanych w granicach lub poza granicami opracowania;
- 4) w zakresie miejsc postojowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce postojowe na każdy teren PEF, w tym minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 5) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 4 i 5 w granicach realizowanej inwestycji, na wyznaczonych do tego celu miejscach, w tym na parkingach naziemnych zewnętrznych lub w garażach.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) ustala się:

- a) budowę nowej i rozbudowę istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, kablowej elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej albo indywidualnych oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - e) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do kanalizacji sanitarnej albo indywidualnych oczyszczalni ścieków, przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, powierzchniowo po własnym nieutwardzonym terenie, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia wody,
  - g) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem że są one zgodne z przepisami odrębnymi,
  - i) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolnostojących lub słupowych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

**§ 15.1.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1.1PEF, 2.1PEF, 3.1PEF, 3.2PEF, 3.3PEF, 4.1PEF, 4.2PEF, 5.1PEF, 6.1PEF, 6.2PEF, 7.1PEF, 7.2PEF, 8.1PEF, 8.2PEF, 9.1PEF** ustala się:

- 1) tereny elektrowni słonecznej;
- 2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odległości od lasów i granic działek sąsiednich;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważanych awarii przemysłowych, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) lokalizację budynków i budowli w formie wolnostojącej;
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%, lecz nie więcej jak 100,0m<sup>2</sup> dla budynków;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%, w tym pod urządzeniami fotowoltaicznymi;
- 7) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00 – maksymalna 0,10;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków: do 8,0 m,
  - b) dla budowli, w tym konstrukcji wsporczych wraz z panelami fotowoltaicznymi: do 6,0m;
- 9) geometrię dachu: dowolna;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,

- 11) dla terenów 3.1PEF i 3.3PEF, z uwagi na położenie w części, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 9-33/145 m.23, obowiązują zapisy §9 pkt 3;
- 12) dla terenu 3.3PEF, z uwagi na położenie w części, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 9-33/17 m.9, obowiązują zapisy §9 pkt 1;
- 13) dla terenu 5.1PEF, z uwagi na położenie w części, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 9-33/29 i AZP 9-33/31 obowiązują zapisy §9 pkt 1;
- 14) dla terenu 6.1PEF, z uwagi na położenie w części, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych AZP 9-33/22, AZP 9-33/23, AZP 9-33/44, AZP 9-33/45, obowiązują zapisy §9 pkt 1;
- 15) dla terenu 7.2PEF, z uwagi na położenie w części, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 9-33/51 obowiązują zapisy §9 pkt 1;
- 16) dla terenu 8.1PEF, z uwagi na położenie w części, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 9-33/78 obowiązują zapisy §9 pkt 1;
- 17) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 4, 5 i 6;
- 18) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 3;

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1.1PEF, 2.1PEF, 3.1PEF, 3.2PEF, 3.3PEF, 4.1PEF, 4.2PEF, 5.1PEF, 6.1PEF, 6.2PEF, 7.1PEF, 7.2PEF, 8.1PEF, 8.2PEF, 9.1PEF** dopuszcza się:

- 1) lokalizację infrastruktury technicznej i towarzyszącej, związanej z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z urządzeń fotowoltaicznych, takiej jak magazyny energii, stacje elektroenergetyczne etc.;
- 2) lokalizację budynków pomocniczych;
- 3) lokalizację urządzeń wodnych;
- 4) lokalizację placów manewrowych;
- 5) kładek, ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) stacji Głównego Punktu Odbioru (GPO).

§ 16.1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **8.1RZM** ustala się:

- 1) teren zabudowy zagrodowej;
- 2) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odległości od lasów i granic działek sąsiednich;
- 3) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 6) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna 0,00 – maksymalna 0,4;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków pomocniczych, inwentarskich i wiat: do 10,0m,
  - b) dla budowli rolniczych: do 15,0m;
- 9) geometrię dachu:
  - a) dla budynków pomocniczych, inwentarskich i wiat: dach płaski lub stromy jedno- lub dwuspadowy,
  - b) dla budowli rolniczych: dowolna,
  - c) ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść i tarasów;

- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami,
- 11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §14 ust. 1 pkt 4, 5 i 6;
- 12) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 3;

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **8.1RZM** dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) kładek, ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) budynków pomocniczych i wiat;
- 4) budowli rolniczych.

§ 17.1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2.1RN, 2.2RN, 3.1RN, 3.2RN, 3.3RN, 3.4RN, 4.1RN, 4.2RN, 4.3RN, 4.4RN, 4.5RN, 5.1RN** ustala się:

- 1) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów;
- 4) zachowanie i ochronę istniejących rowów melioracyjnych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;
- 6) dla terenu 3.3RN i 3.4RN, z uwagi na położenie w całości lub w części, w granicach stanowiska archeologicznego o własnej formie terenowej AZP 9-33/145 m.23, obowiązują zapisy §9 pkt 2;
- 7) dla terenów 3.2RN i 3.4RN, z uwagi na położenie w części, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 9-33/145 m.23, obowiązują zapisy §9 pkt 3;
- 8) dla terenu 3.4RN, z uwagi na położenie w części, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 9-33/17 m.9, obowiązują zapisy §9 pkt 1;
- 9) dla terenu 5.1RN, z uwagi na położenie w części, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 9-33/31 obowiązują zapisy §9 pkt 1;
- 10) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 3;

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2.1RN, 2.2RN, 3.1RN, 3.2RN, 3.3RN, 3.4RN, 4.1RN, 4.2RN, 4.3RN, 4.4RN, 4.5RN, 5.1RN** dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) kładek, ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18.1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2.1ZN, 3.1ZN, 3.2ZN, 6.1ZN, 6.2ZN, 7.1ZN, 8.1ZN** ustala się:

- 1) tereny zieleni naturalnej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 3) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%;
- 5) dla terenu 3.1ZN, z uwagi na położenie w całości, w granicach stanowiska archeologicznego o własnej formie terenowej AZP 9-33/145 m.23, obowiązują zapisy §9 pkt 2;

6) dla terenu 6.1ZN, z uwagi na położenie w części, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 9-33/23, obowiązują zapisy §9 pkt 1;

7) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 3;

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2.1ZN, 3.1ZN, 3.2ZN, 6.1ZN, 6.2ZN, 7.1ZN, 8.1ZN** dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów infrastruktury technicznej;

2) kładek, ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 19.1.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2.1L, 3.1L** ustala się:

1) tereny lasów;

2) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;

3) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych dla samochodów;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 95%;

5) dostęp do terenu zgodnie z §14 ust. 1 pkt 3;

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2.1L, 3.1L** dopuszcza się lokalizację:

1) kładek, ścieżek pieszych, rowerowych i pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) urządzeń i obiektów służących prowadzeniu gospodarki leśnej.

**§ 20.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **2.1KR, 2.2KR, 6.1KR, 6.2KR, 7.1KR, 8.1KR** ustala się:

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dla terenu 6.2KR, z uwagi na położenie w części, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego AZP 9-33/45, obowiązują zapisy §9 pkt 1.

**§ 21.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

### **Rozdział 3. Ustalenia końcowe**

**§ 22.** Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości: 15%.

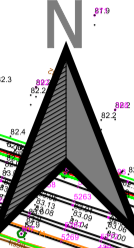
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Potęgowo

**Waldemar Zientarski**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH W GRANICACH OBRĘBÓW GRĄBKOWO, MALCZKÓWKO, DĄBRÓWNO I DARŻYNO, GMINA POTĘGOWO

ZAŁĄCZNIK NR 1.1  
DO UCHWAŁY NR VII/51/2024  
RADY GMINY POTĘGOWO  
Z DNIA 24.10.2024R.



### OZNACZENIA DO RYSUNKU MPZP

- TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM MPZP
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAR

### PRZEZNACZENIE TERENÓW:

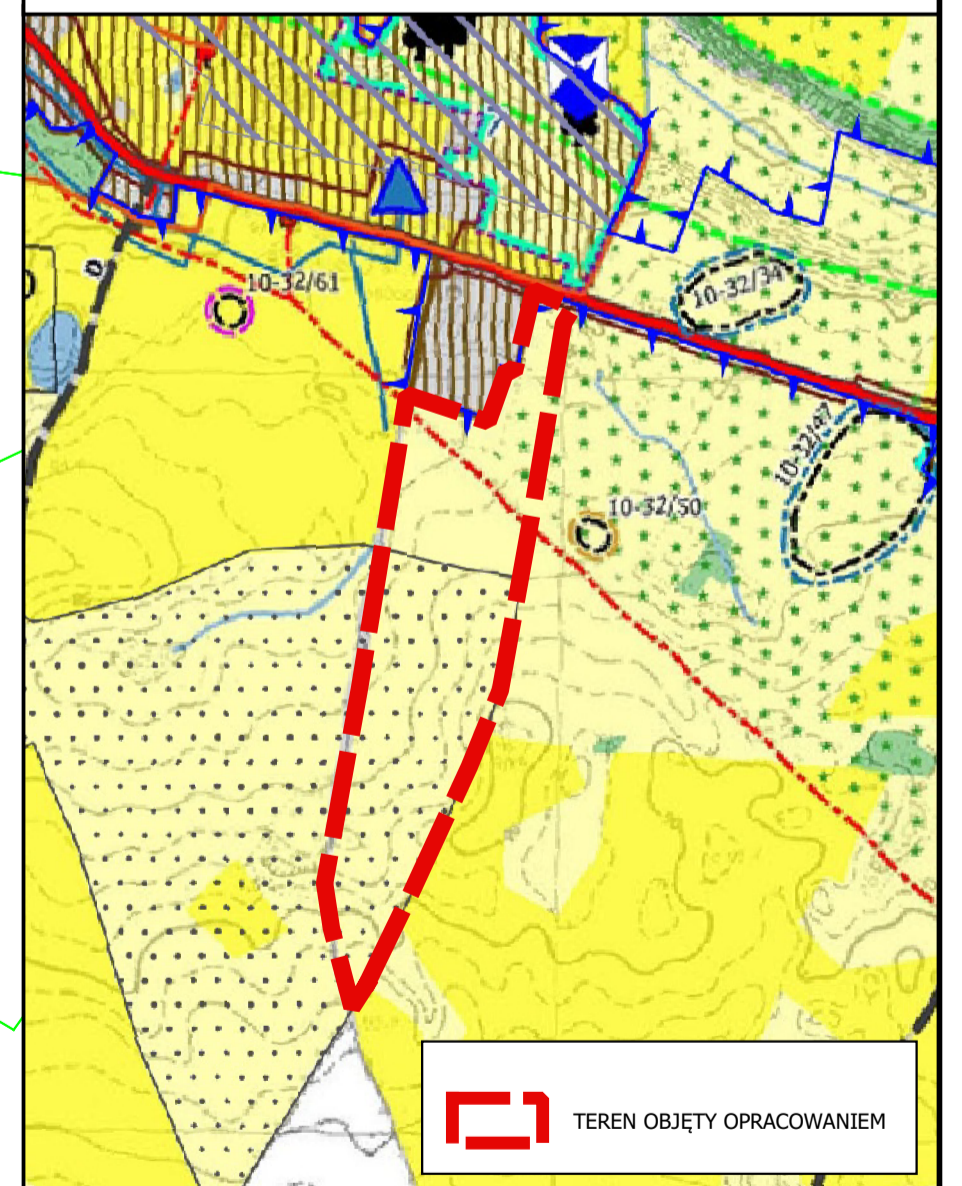
- PEF - TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ

### POZOSTAŁE OZNACZENIA:

- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15KV
- PAS TECHNOLOGICZNY OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15KV

1.1PEF

Wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potęgowo (uchwała nr II/16/2024 z dnia 21 maja 2024r.)  
Skala 1:10 000



TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM

- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej
  - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej
  - obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej
  - obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej
- TERENY ZURBANIZOWANE
- tereny zabudowy skoncentrowanej
  - tereny rozproszonej zabudowy wiejskiej
  - linie energetyczne średniego napięcia 15kV
  - obszary rozmieszczenia planowanych urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
  - obszary rozmieszczenia planowanych elektrowni wiatrowych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
  - strefa możliwego poszerzenia obszaru rozmieszczenia planowanych elektrowni wiatrowych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW

SKALA 1:2000

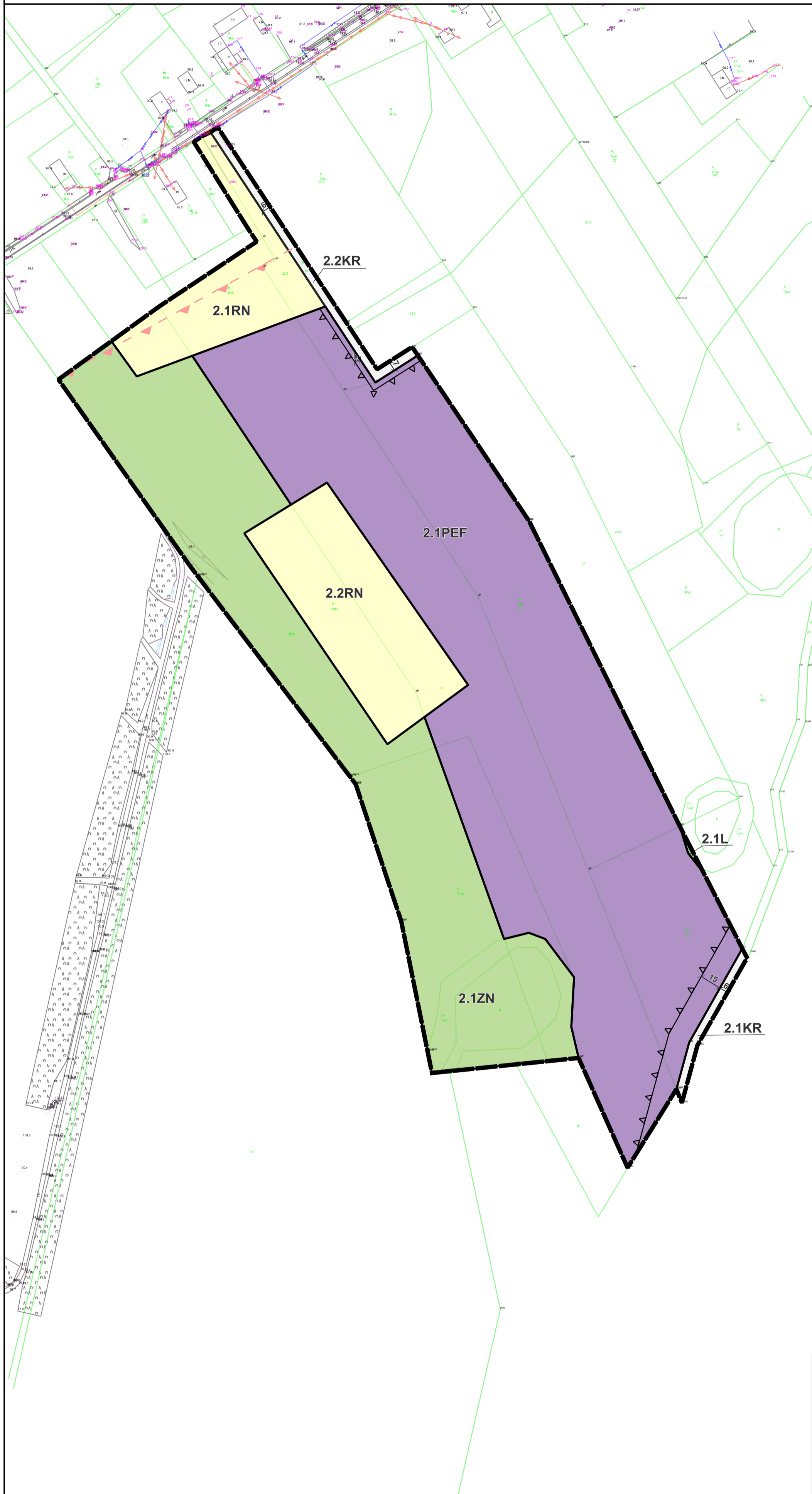
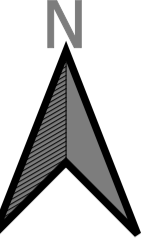
0 100 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: ETRF2000-PL/CS2000/18 [EPSG: 2177]

MPZP SPORZĄDZONY NA WEKTOROWEJ MAPIE ZASADNICZEJ UDOSTĘPNIONEJ PRZEZ PODGIK W SŁUPSKU

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH W GRANICACH OBREBÓW GRĄBKOWO, MALCZKÓWKO, DĄBRÓWNO I DARŻYNO, GMINA POTĘGOWO

ZAŁĄCZNIK NR 1.2  
DO UCHWAŁY NR VII/51/2024  
RADY GMINY POTĘGOWO  
Z DNIA 24.10.2024R.



### OZNACZENIA DO RYSUNKU MPZP

- TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM MPZP
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAR

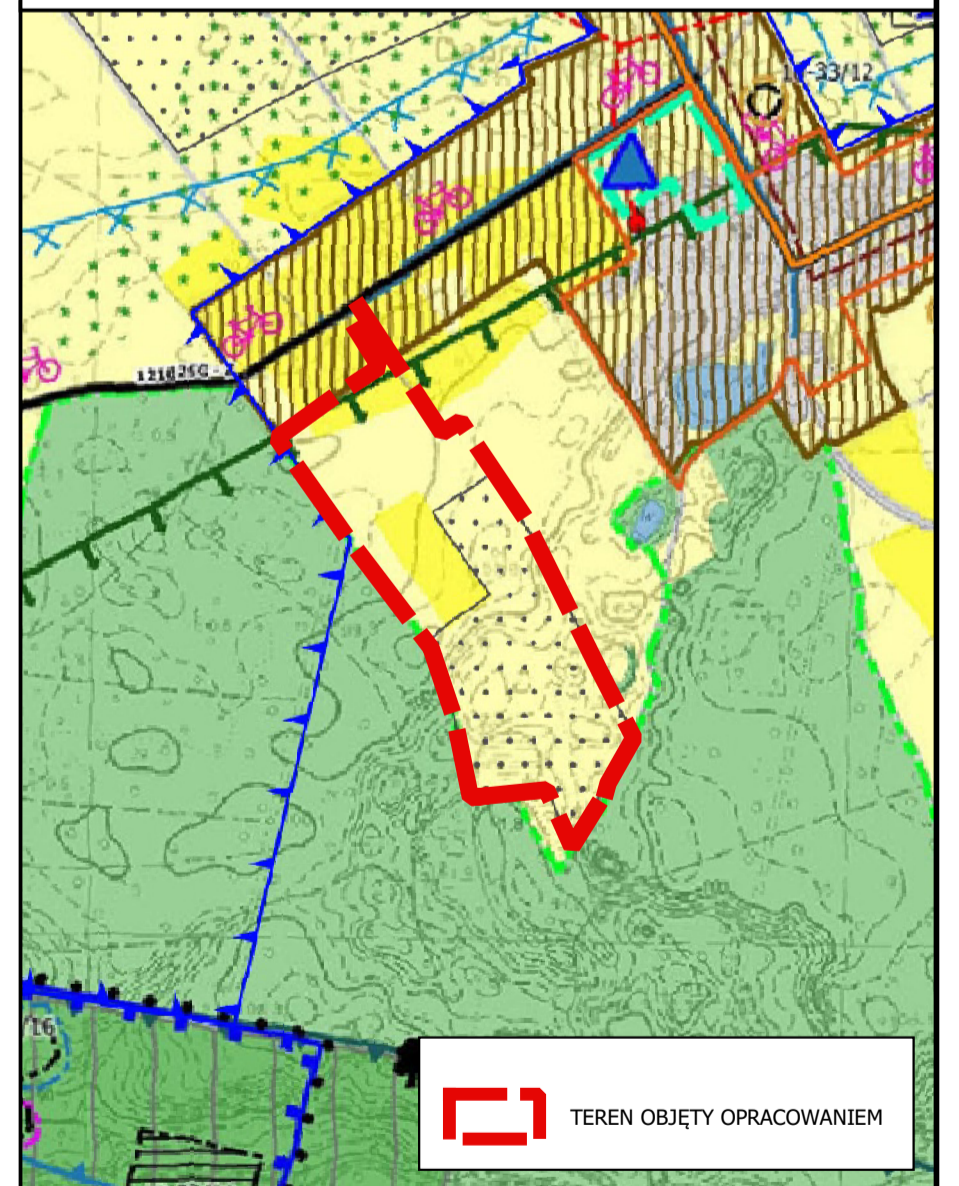
### PRZEZNACZENIE TERENÓW

- PEF - TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- L - TEREN LASU
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

### POZOSTAŁE OZNACZENIA:

- KORYTARZ EKOLOGICZNY
- CAŁY TEREN WSKAZANY NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP 115 ZBIORNIK MIĘDZYMORENOWY ŁUPAWA

Wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potęgowo (uchwała nr II/16/2024 z dnia 21 maja 2024r.) Skala 1:10 000



TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM

- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej
  - obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej
  - obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej
- ### TERENY ZURBANIZOWANE
- tereny zabudowy skoncetrowanej
  - tereny rozproszonej zabudowy wiejskiej
  - linie energetyczne średniego napięcia 15kV
  - obszary rozmieszczenia planowanych urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
  - obszary rozmieszczenia planowanych elektrowni wiatrowych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
  - strefa możliwego poszerzenia obszaru rozmieszczenia planowanych elektrowni wiatrowych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW

SKALA 1:2000

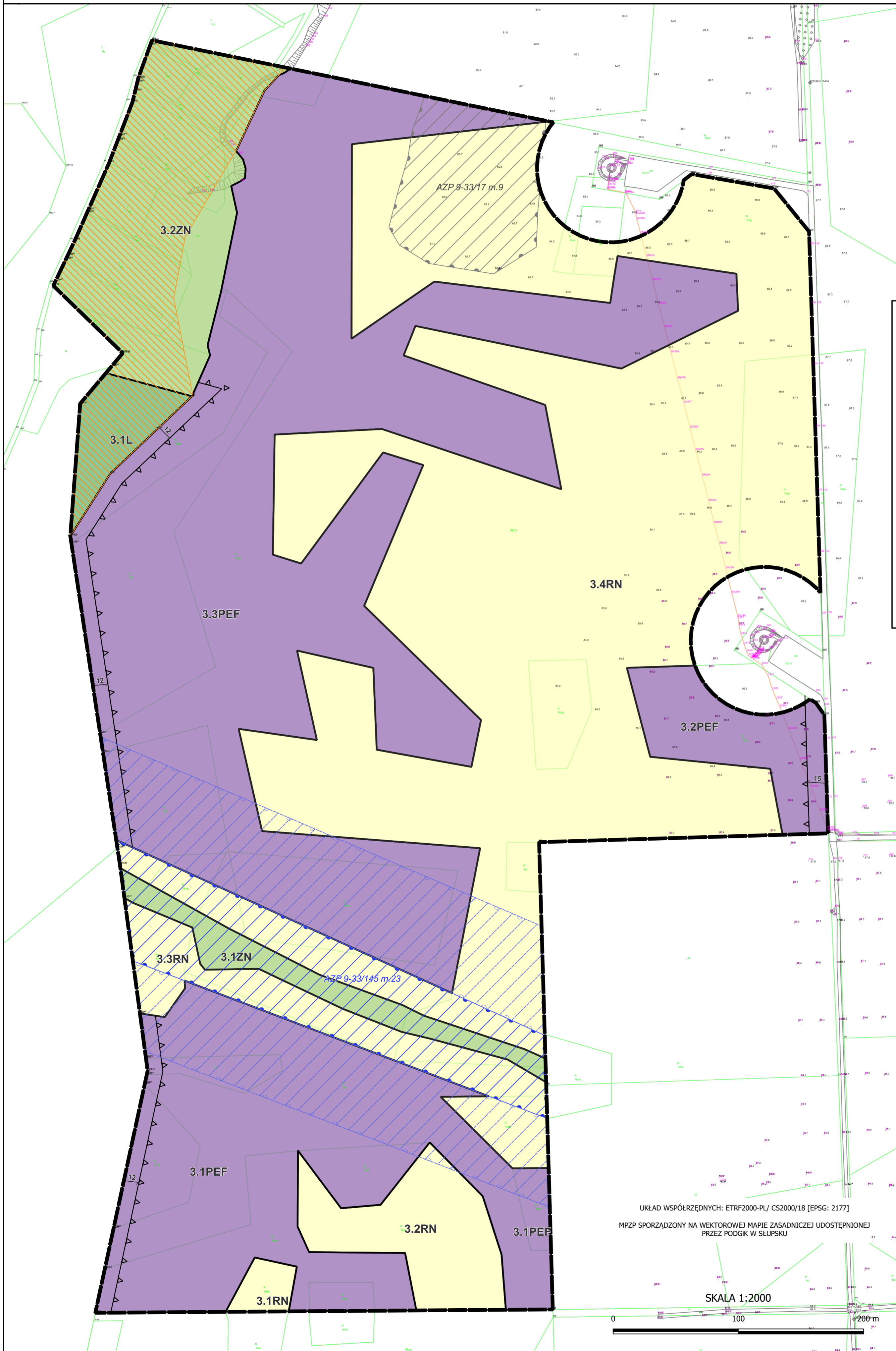
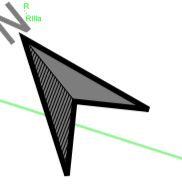
0 100 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: ETRF2000-PL/ CS2000/18 [EPSG: 2177]

MPZP SPORZĄDZONY NA WEKTOROWEJ MAPIE ZASADNICZEJ UDOSTĘPNIONEJ PRZEZ PODGIK W ŚLUPSKU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH W GRANICACH OBRĘBÓW GRĄBKOWO, MALCZKÓWKO, DĄBRÓWNO I DARŻYNO, GMINA POTĘGOWO

ZAŁĄCZNIK NR 1.3  
DO UCHWAŁY NR VII/51/2024  
RADY GMINY POTĘGOWO  
Z DNIA 24.10.2024R.



OZNACZENIA DO RYSUNKU MPZP

- TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM MPZP
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAR

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

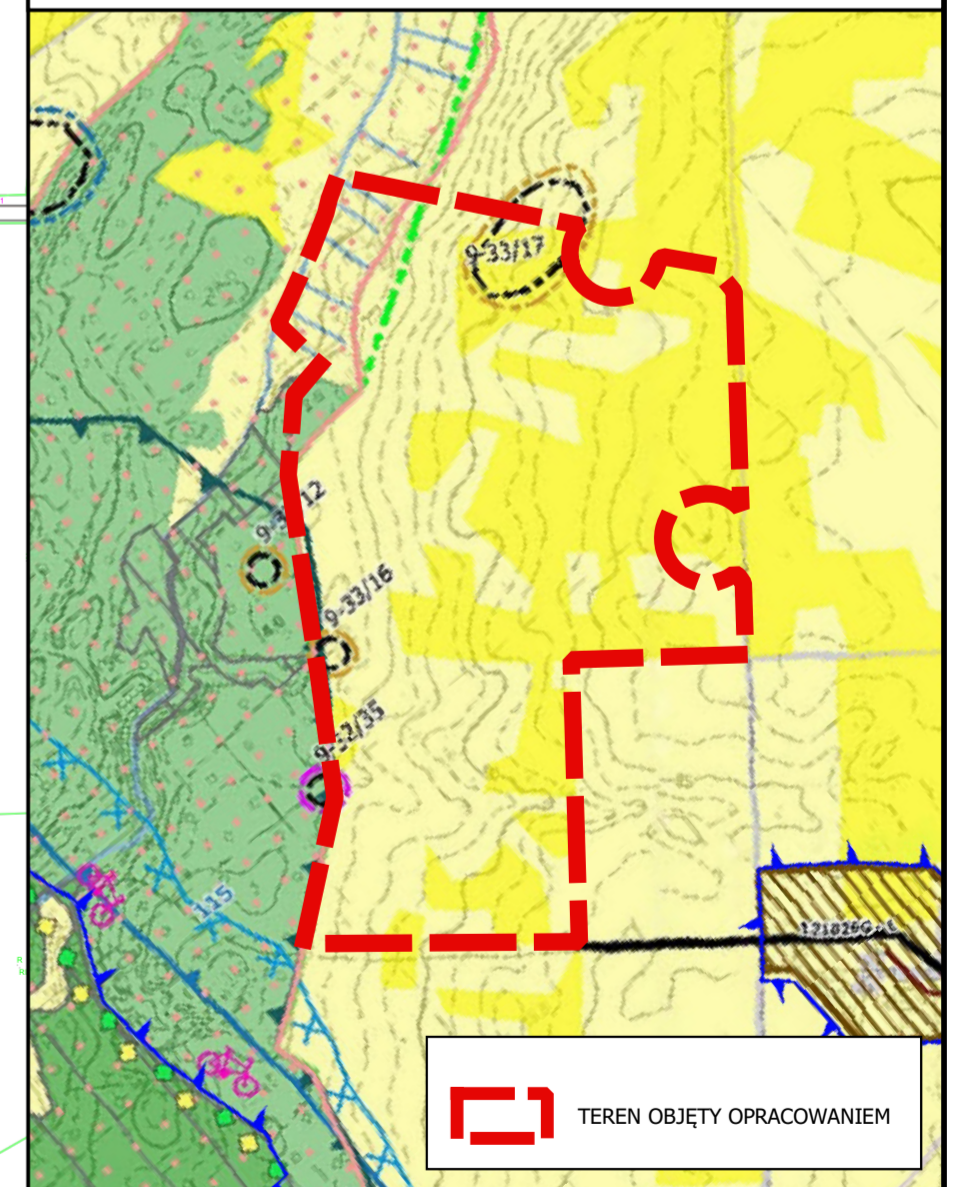
- PEF - TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- L - TEREN LASU

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

- NATURA 2000 "DOLINA ŁUPAWY"
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE O WŁASNEJ FORMIE TERENOWEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO AZP 9-33/145 M.23
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

CAŁY TEREN WSKAZANY NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP 115 ZBIORNIK MIĘDZYMORENOWY ŁUPAWA

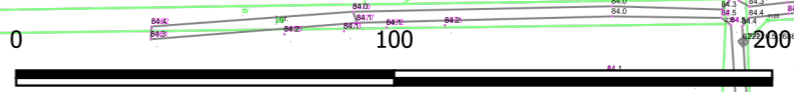
Wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potęgowa (uchwała nr II/16/2024 z dnia 21 maja 2024r.) Skala 1:10 000



TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: ETRF2000-PL/ CS2000/18 [EPSG: 2177]  
MPZP SPORZĄDZONY NA WEKTOROWEJ MAPIE ZASADNICZEJ UDOSTĘPNIONEJ PRZEZ PODGIG W SŁUPSKU

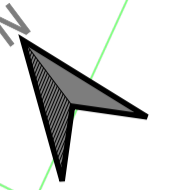
SKALA 1:2000



- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej
- TERENY ZURBANIZOWANE
- tereny zabudowy skoncentrowanej
- tereny rozproszonej zabudowy wiejskiej
- linie energetyczne średniego napięcia 15kV
- obszary rozmieszczenia planowanych urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
- obszary rozmieszczenia planowanych elektrowni wiatrowych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
- strefa możliwego poszerzenia obszaru rozmieszczenia planowanych elektrowni wiatrowych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH W GRANICACH OBRĘBÓW GRĄBKOWO, MALCZKÓWKO, DĄBRÓWNO I DARŻYNO, GMINA POTĘGOWO

ZAŁĄCZNIK NR 1.4  
DO UCHWAŁY NR VII/51/2024  
RADY GMINY POTĘGOWO  
Z DNIA 24.10.2024R.



### OZNACZENIA DO RYSUNKU MPZP

- TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM MPZP
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAR

### PRZEZNACZENIE TERENÓW:

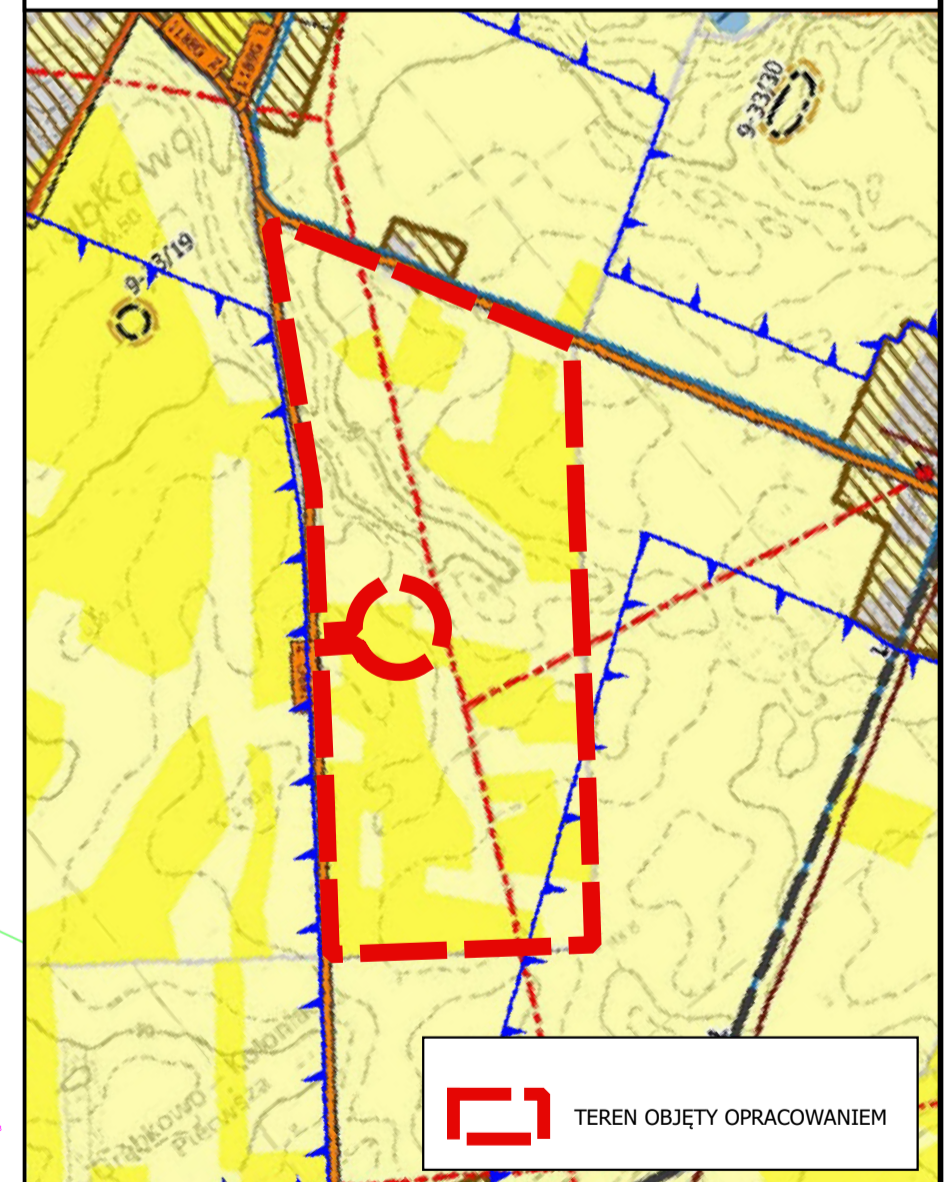
- PEF - TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

### POZOSTAŁE OZNACZENIA:

- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15kV
- PAS TECHNOLOGICZNY OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15kV

CAŁY TEREN WSKAZANY NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP 115 ZBIORNIK MIĘDZYMORENOWY ŁUPAWA

Wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potęgowo (uchwała nr II/16/2024 z dnia 21 maja 2024r.) Skala 1:10 000



TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM

- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej
  - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej
  - obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej
  - obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej
- TERENY ZURBANIZOWANE
- tereny zabudowy skoncentrowanej
  - tereny rozproszonej zabudowy wiejskiej
  - linie energetyczne średniego napięcia 15kV
  - obszary rozmieszczenia planowanych urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
  - obszary rozmieszczenia planowanych elektrowni wiatrowych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
  - strefa możliwego poszerzenia obszaru rozmieszczenia planowanych elektrowni wiatrowych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW

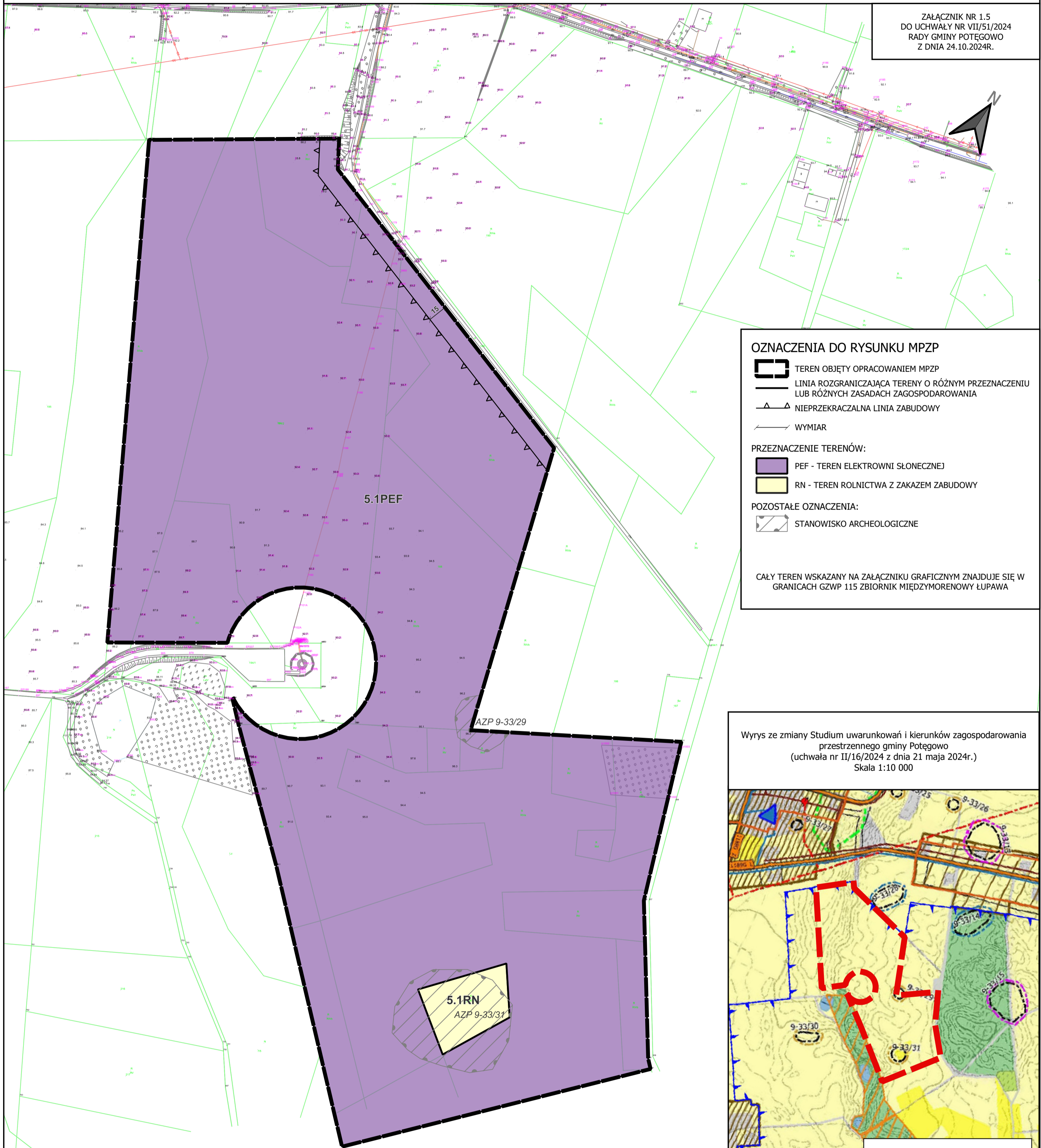
SKALA 1:2000

0 100 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: ETRF2000-PL / CS2000/18 [EPSG: 2177]  
MPZP SPORZĄDZONY NA WEKTOROWEJ MAPIE ZASADNICZEJ UDOSTĘPNIONEJ PRZEZ PODGIK W SŁUPSKU

# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH W GRANICACH OBRĘBÓW GRĄBKOWO, MALCZKÓWKO, DĄBRÓWNO I DARŻYNO, GMINA POTĘGOWO

ZAŁĄCZNIK NR 1.5  
DO UCHWAŁY NR VII/51/2024  
RADY GMINY POTĘGOWO  
Z DNIA 24.10.2024R.



### OZNACZENIA DO RYSUNKU MPZP

- TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM MPZP
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAR

### PRZEZNACZENIE TERENÓW:

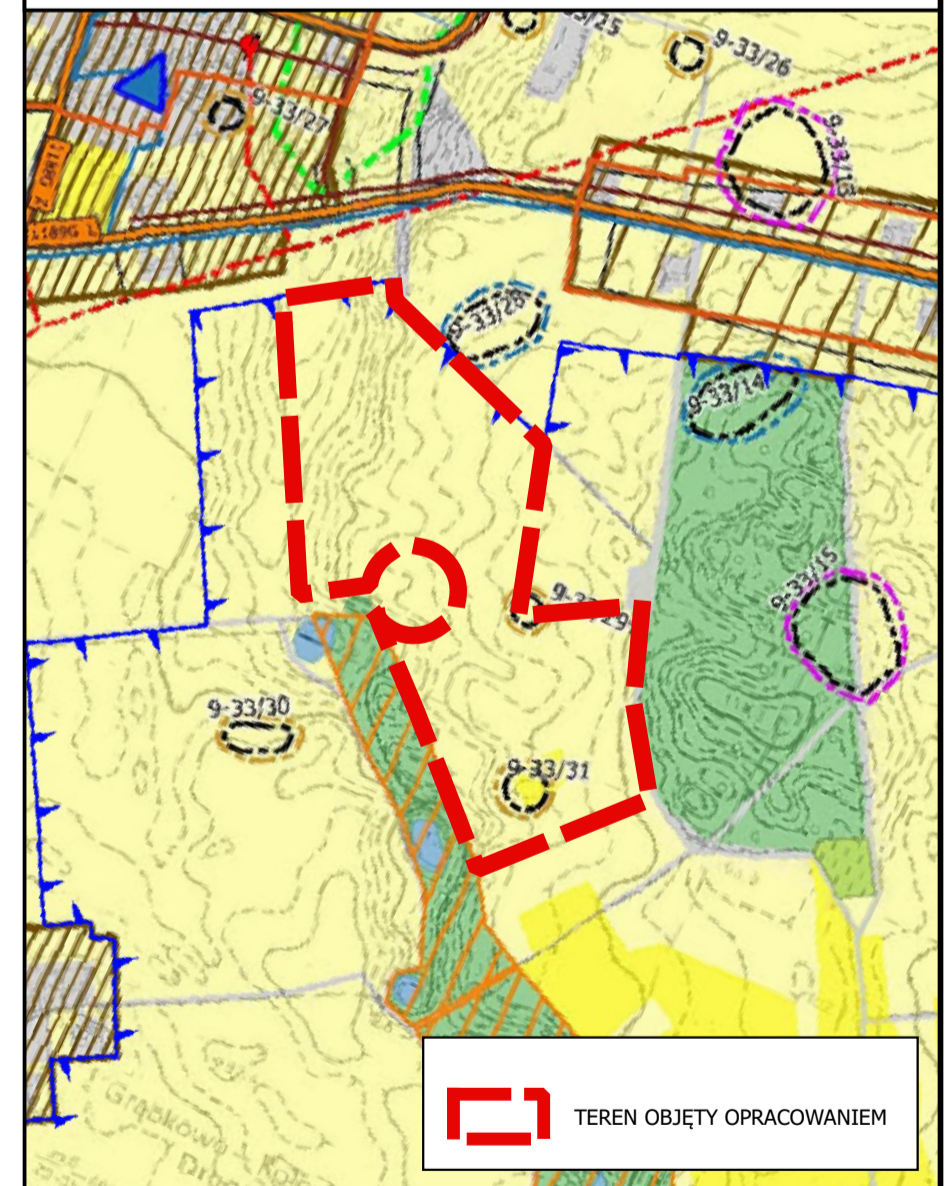
- PEF - TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- RN - TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

### POZOSTAŁE OZNACZENIA:

- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

CAŁY TEREN WSKAZANY NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP 115 ZBIORNIK MIĘDZYMORENOWY ŁUPAWA

Wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potęgowo (uchwała nr II/16/2024 z dnia 21 maja 2024r.) Skala 1:10 000



TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM

- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej
  - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej
  - obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej
  - obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej
- TERENY ZURBANIZOWANE
- tereny zabudowy skoncentrowanej
  - tereny rozproszonej zabudowy wiejskiej
  - linie energetyczne średniego napięcia 15kV
  - obszary rozmieszczenia planowanych urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
  - obszary rozmieszczenia planowanych elektrowni wiatrowych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
  - strefa możliwego poszerzenia obszaru rozmieszczenia planowanych elektrowni wiatrowych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW

SKALA 1:2000

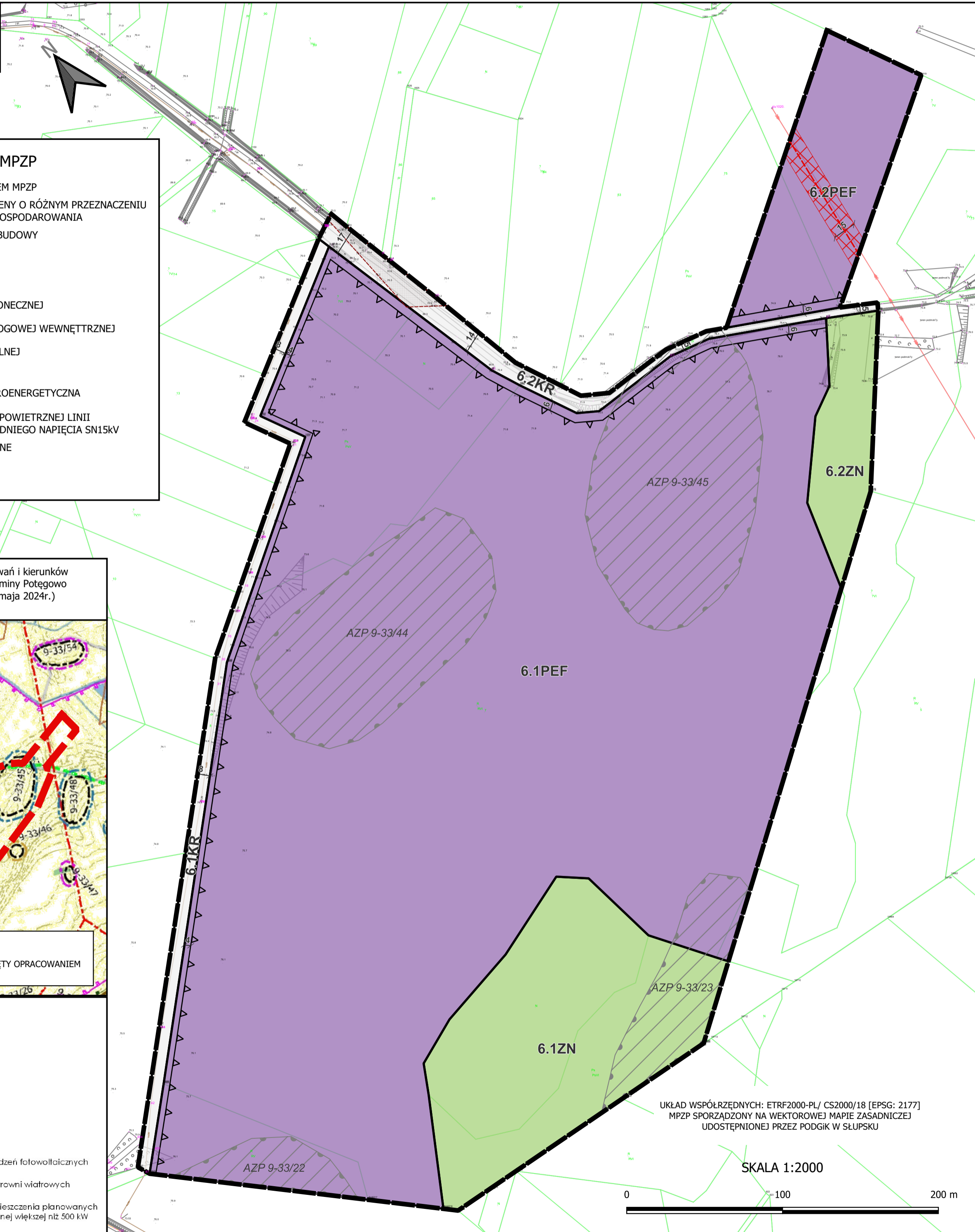
0 100 200 m

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: ETRF2000-PL/ CS2000/18 [EPSG: 2177]  
MPZP SPORZĄDZONY NA WEKTOROWEJ MAPIE ZASADNICZEJ UDOSTĘPNIONEJ PRZEZ PODGIK W SŁUPSKU



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH W GRANICACH OBRĘBÓW GRĄBKOWO, MALCZKÓWKO, DĄBRÓWNO I DARŻYNO, GMINA POTĘGOWO

ZAŁĄCZNIK NR 1.6  
DO UCHWAŁY NR VII/51/2024  
RADY GMINY POTĘGOWO  
Z DNIA 24.10.2024R.



## OZNACZENIA DO RYSUNKU MPZP

- TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM MPZP
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAR

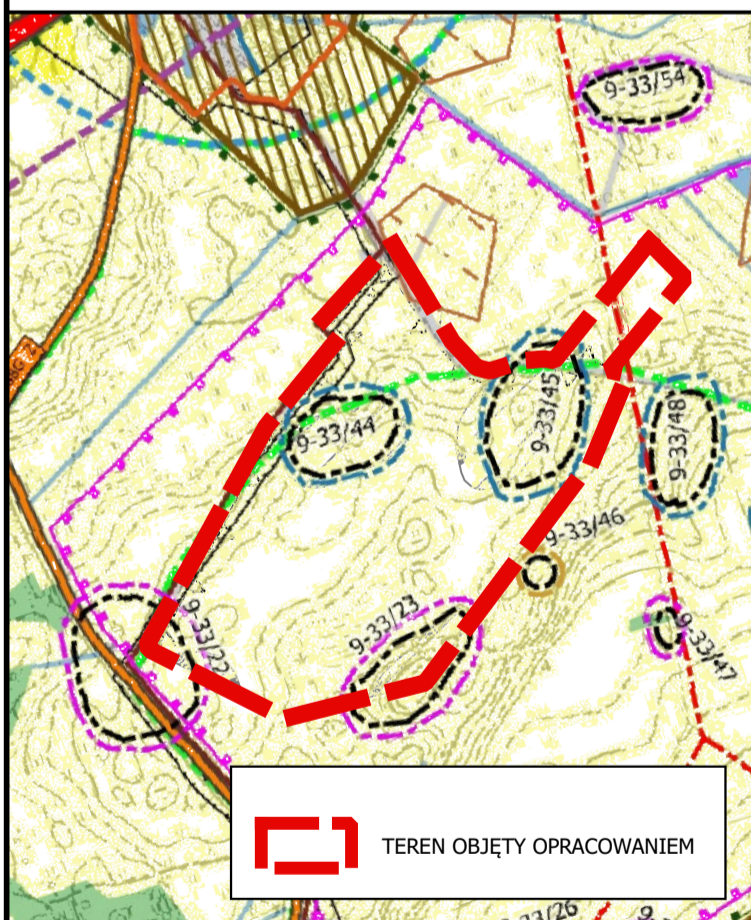
## PRZEZNACZENIE TERENÓW

- PEF - TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- ZN - TERENY ZIELENI NATURALNEJ

## POZOSTAŁE OZNACZENIA:

- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15KV
- PAS TECHNOLOGICZNY OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15KV
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- ZŁOŻE KREDY "DARŻYNO"

Wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potęgowo (uchwała nr II/16/2024 z dnia 21 maja 2024r.) Skala 1:10 000

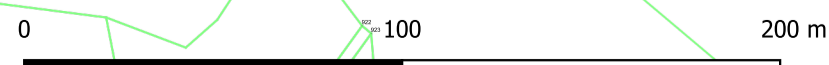


TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM

- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej
- obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej
- TERENY ZURBANIZOWANE**
- tereny zabudowy skoncentrowanej
- tereny rozproszonej zabudowy wiejskiej
- linie energetyczne średniego napięcia 15kV
- obszary rozmieszczenia planowanych urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
- obszary rozmieszczenia planowanych elektrowni wiatrowych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
- strefa możliwego poszerzenia obszaru rozmieszczenia planowanych elektrowni wiatrowych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW

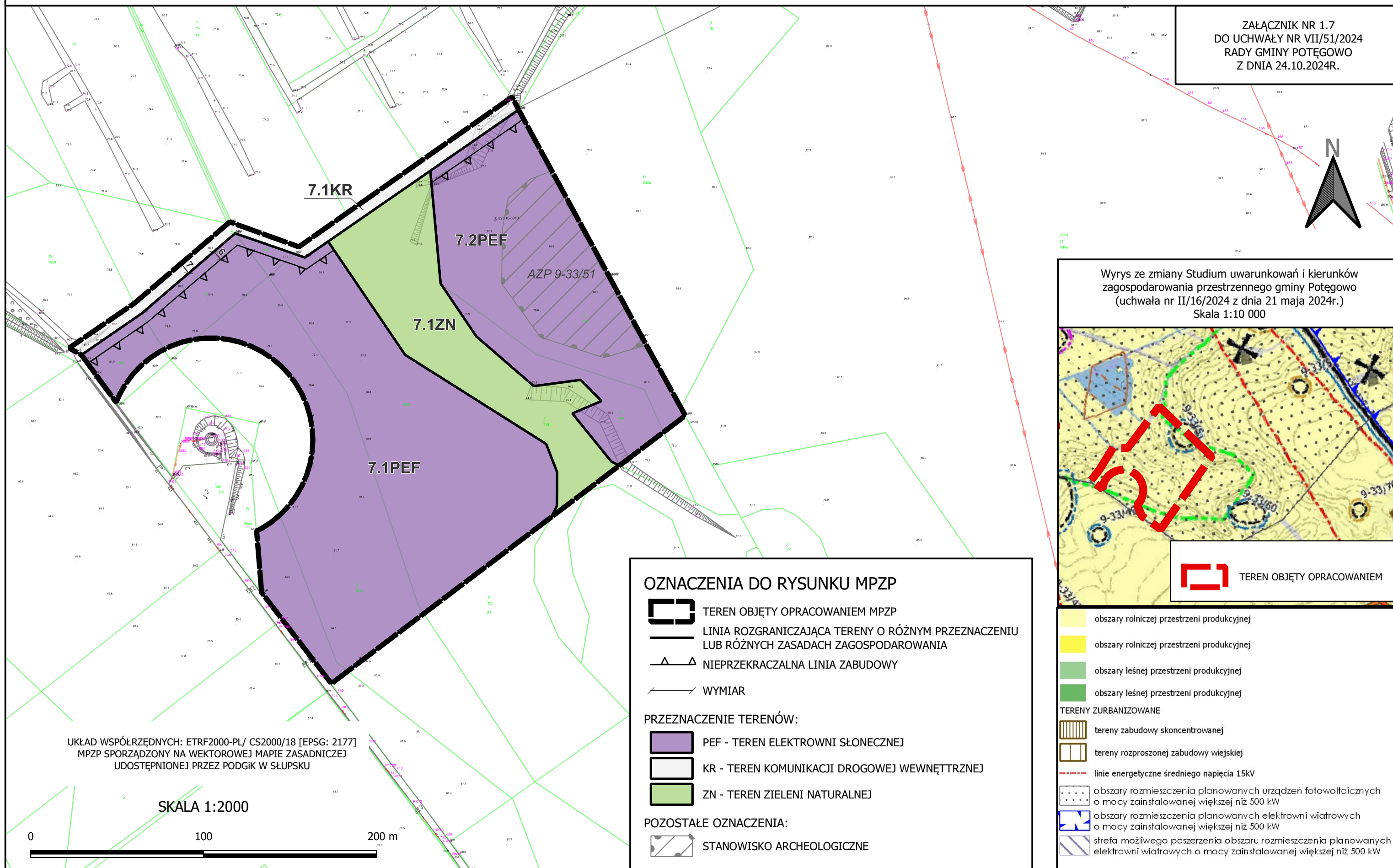
UKŁAD WSPÓRZĘDNYCH: ETRF2000-PL/ CS2000/18 [EPSG: 2177]  
MPZP SPORZĄDZONY NA WEKTOROWEJ MAPIE ZASADNICZEJ  
UDOSTĘPNIONEJ PRZEZ PODGIK W SŁUPSKU

SKALA 1:2000

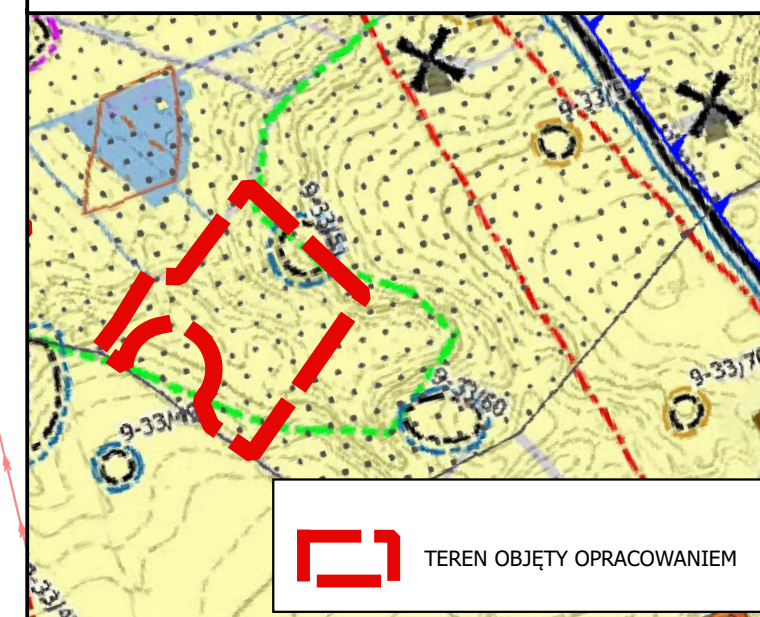


# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH W GRANICACH OBREBÓW GRĄBKOWO, MALCZKÓWKO, DĄBRÓWNO I DARŻYNO, GMINA POTĘGOWO

ZAŁĄCZNIK NR 1.7  
DO UCHWAŁY NR VII/51/2024  
RADY GMINY POTĘGOWO  
Z DNIA 24.10.2024R.



Wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Potęgowo  
(uchwała nr II/16/2024 z dnia 21 maja 2024r.)  
Skala 1:10 000



TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM

### OZNACZENIA DO RYSUNKU MPZP

- TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM MPZP
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAR

### PRZEZNACZENIE TERENÓW:

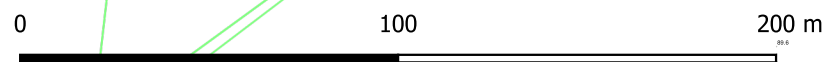
- PEF - TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ

### POZOSTAŁE OZNACZENIA:

- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: ETRF2000-PL/ CS2000/18 [EPSG: 2177]  
MPZP SPORZĄDZONY NA WEKTOROWEJ MAPIE ZASADNICZEJ  
UDOSTĘPNIONEJ PRZEZ PODGIK W SŁUPSKU

SKALA 1:2000



- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej
- obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej
- TERENY ZURBANIZOWANE
- tereny zabudowy skoncentrowanej
- tereny rozproszonej zabudowy wiejskiej
- linie energetyczne średniego napięcia 15kV
- obszary rozmieszczenia planowanych urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
- obszary rozmieszczenia planowanych elektrowni wiatrowych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
- strefa możliwego poszerzenia obszaru rozmieszczenia planowanych elektrowni wiatrowych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH W GRANICACH OBRĘBÓW GRĄBKOWO, MAŁCZKÓWKO, DĄBRÓWNO I DARZYNO, GMINA POTĘGOWO

ZAŁĄCZNIK NR 1.8  
DO UCHWAŁY NR VII/51/2024  
RADY GMINY POTĘGOWO  
Z DNIA 24.10.2024R.

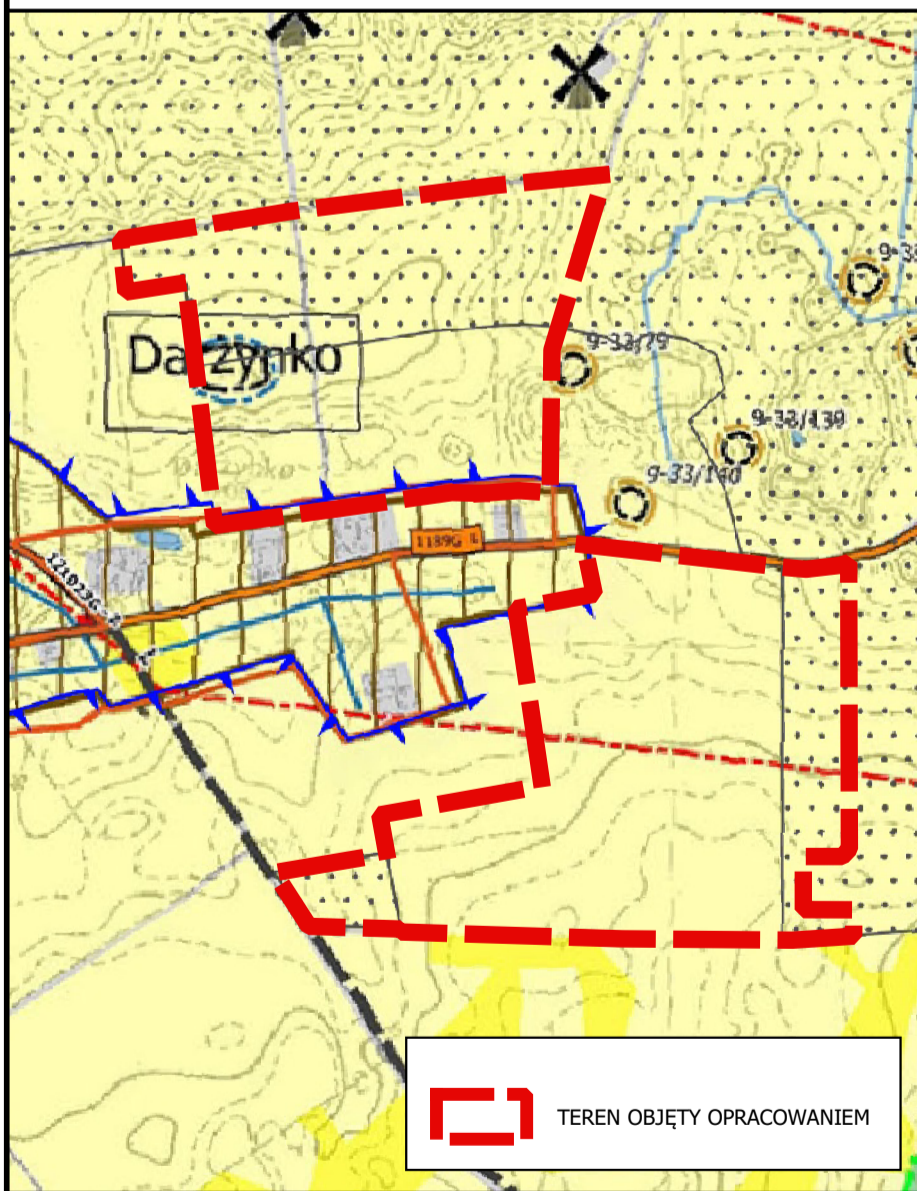


- OZNACZENIA DO RYSUNKU MPZP**
- TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM MPZP
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
  - WYMIAR
- PRZEZNACZENIE TERENÓW:**
- PEF - TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
  - RZM - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
  - ZN - TEREN ZIELENI NATURALNEJ
  - KR - TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- POZOSTAŁE OZNACZENIA:**
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15KV
  - PAS TECHNOLOGICZNY OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA SN15KV
  - STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- CAŁY TEREN WSKAZANY NA ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GZWP 115 ZBIORNIK MIĘDZYMORENOWY ŁUPAWA

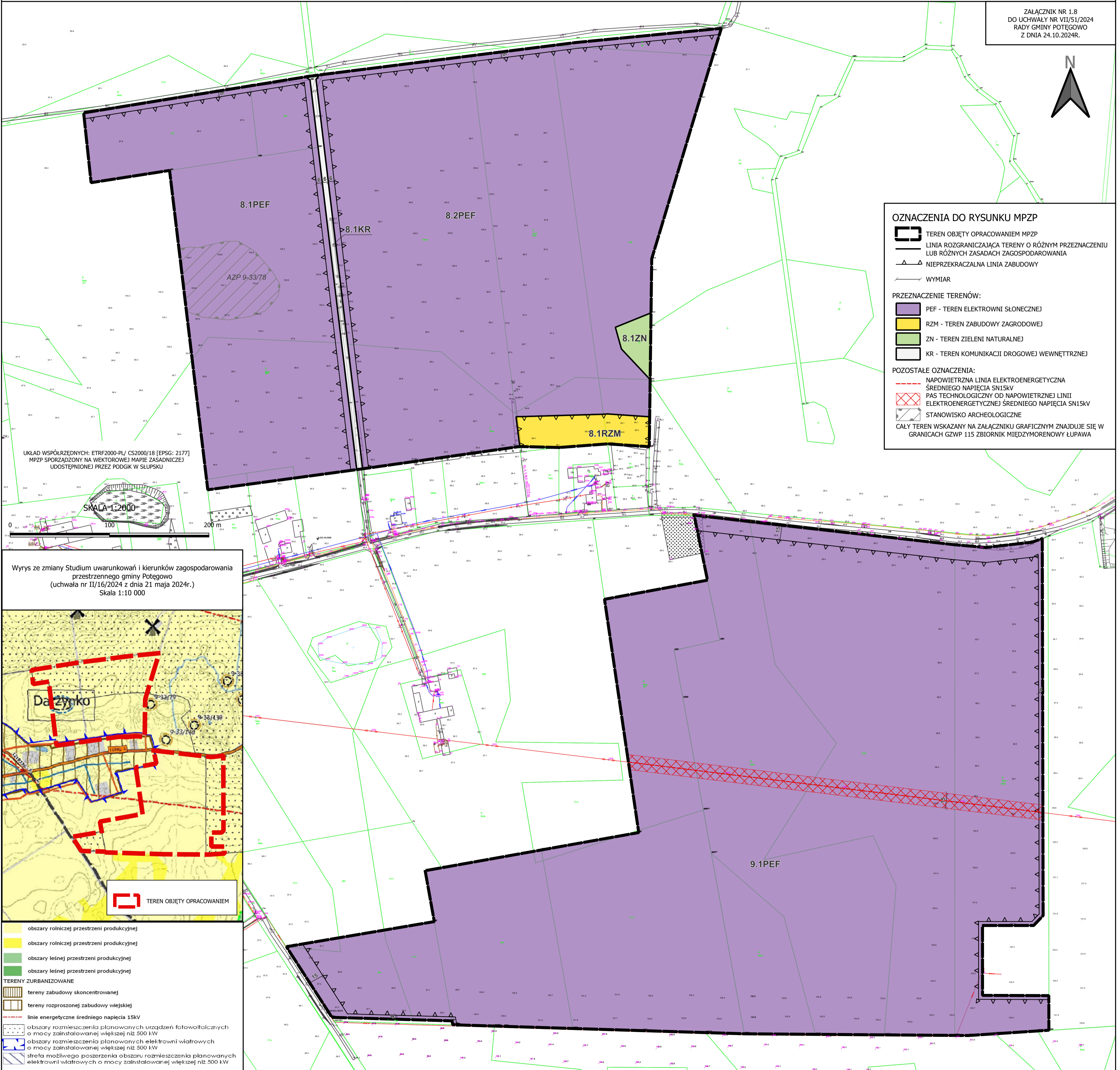
UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: ETRF2000-PL/CS2000/18 [EPSG: 2177]  
MPZP SPORZĄDZONY NA WEKTOROWEJ MAPIE ZASADNICZEJ UDOSTĘPNIONEJ PRZEZ PODGIG W SŁUPSKU

SKALA 1:2000

Wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potęgowo (uchwała nr II/16/2024 z dnia 21 maja 2024r.) Skala 1:10 000



- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej
  - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej
  - obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej
  - obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej
- TERENY ZURBANIZOWANE**
- tereny zabudowy skoncentrowanej
  - tereny rozproszonej zabudowy wiejskiej
  - linie energetyczne średniego napięcia 15kV
  - obszary rozmieszczenia planowanych urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
  - obszary rozmieszczenia planowanych elektrowni wiatrowych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
  - sfera możliwego poszerzenia obszaru rozmieszczenia planowanych elektrowni wiatrowych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/51/2024  
Rady Gminy Potęgowo  
z dnia 24 października 2024 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE**

### **RADY GMINY POTĘGOWO**

#### **o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości rolnych w granicach obrębów Grąbkowo, Malczkówko, Dąbrówno i Darżyno, gmina Potęgowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), Rada Gminy Potęgowo rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został przedłożony do konsultacji społecznych w terminie od 27 sierpnia 2024 r. do 27 września 2024 r. Konsultacje obejmowały:

- 1) zbieranie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko w dniach od 27 sierpnia 2024 r. do 27 września 2024 r.;
- 2) spotkanie otwarte, które odbyło się w dniu 11 września 2024 r. o godz. 15.45 - spotkanie otwarte odbyło się w formie prowadzonej za pomocą środków porozumiewania się na odległość, umożliwiających zabieranie głosu, zadawanie pytań i składanie uwag, tj. na platformie Voxly;
- 3) przeprowadzenie geoankiet w formie elektronicznej z wykorzystaniem formularzy na platformie Voxly (link: <https://voxly.pl/potegowo>).

**§ 2.** We wskazanym terminie (od 27 sierpnia 2024 r. do 27 września 2024 r.) wpłynęła jedna uwaga od osoby fizycznej. Uwaga dotyczyła poszerzenia terenu 8.1RZM do pasa ok. 30,0m od południowej granicy planu (zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi). Wójt Gminy Potęgowo uwzględnił uwagę w całości, w związku z czym Rada Gminy Potęgowo nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Gminy  
Potęgowo

**Waldemar Zientarski**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/51/2024

Rady Gminy Potęgowo

z dnia 24 października 2024 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE RADY GMINY POTĘGOWO**

**o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości rolnych w granicach obrębów Grąbkowo, Malczkówko, Dąbrówno i Darżyno, gmina Potęgowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w nawiązaniu do art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023, poz. 1688), Rada Gminy Potęgowo rozstrzyga co następuje:

### **§ 1**

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu częściowo uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i w większości niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania głównie pod tereny rolnicze z zakazem zabudowy i elektrownie słoneczne, nie wymaga rozbudowy nowej gminnej sieciowej infrastruktury technicznej.

**§ 2.** Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury techniczno - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan nie zakłada rozbudowy istniejących dróg gminnych, w związku z tym nie przewiduje się obciążenia budżetu gminy z tego tytułu. W planie sankcjonuje się wyłącznie istniejące drogi w liniach rozgraniczających.

1. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

2. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

3. Realizacje i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 3.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Przewodniczący Rady Gminy  
Potęgowo

**Waldemar Zientarski**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/51/2024  
Rady Gminy Potęgowo  
z dnia 24 października 2024 r.

**Rada Gminy Potęgowo na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**

Dane przestrzenne zostały udostępnione pod poniższym adresem www:

<https://bip.potegowo.pl/a,25063,mpzp-dla-obszaru-rolnego-zlokalizowanego-na-granicy-obrebow-dabrownno-grabkowo-lupawa-warcimino-i-dar.html>

Przewodniczący Rady Gminy  
Potęgowo

**Waldemar Zientarski**