



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 17 grudnia 2025 r.

Poz. 4859

UCHWAŁA NR XXII/158/2025 RADY GMINY POTĘGOWO

z dnia 26 listopada 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy fotowoltaicznej w miejscowości Dąbrówno, Darżyno i Runowo, w gminie Potęgowo

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 oraz art. 27b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i poz. 680), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527), Rada Gminy Potęgowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla farmy fotowoltaicznej w miejscowości Dąbrówno, Darżyno i Runowo, w gminie Potęgowo, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potęgowo”, uchwalonego uchwałą nr II/16/2024 Rady Gminy Potęgowo z dnia 21 maja 2024 r.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla farmy fotowoltaicznej w miejscowości Dąbrówno, Darżyno i Runowo, w gminie Potęgowo, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 25 ha, którego granice określono na załącznikach nr 1-3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, obejmująca fragment obrębu ewidencyjnego Darżyno, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) część graficzna planu w skali 1:1000, obejmująca fragment obrębu ewidencyjnego Runowo, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 2;
- 3) część graficzna planu w skali 1:1000, obejmująca fragment obrębu ewidencyjnego Dąbrówno, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 3;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 4;

- 5) 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 5;
- 6) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 6.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania 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;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze objętym planem, zawarte w rozdziałach 2-9;
- 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu, zawarte w rozdziale 10.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni włącznie;
- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;
- 3) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii, w której energia wytwarzana jest z promieniowania słonecznego;
- 4) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku lub wiaty;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat oraz konstrukcji, na których posadowione są urządzenia fotowoltaiczne. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz termomodernizacji budynków;
- 6) **urządzeniu fotowoltaicznym** – należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieniowania słonecznego.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowy oznaczający numer załącznika;
- 4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 5) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) strefa biologicznie czynna.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Obszar objęty planem obejmuje łącznie 5 terenów, wyznaczonych w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczonych symbolami literowymi i cyfrowymi:

- 1) na załączniku nr 1, obejmującym fragment obrębu ewidencyjnego Darżyno:
 - a) teren elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem cyfrowym 1.1 oraz symbolem literowym PEF,
 - b) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony symbolem cyfrowym 1.1 oraz symbolem literowym RN;
- 2) na załączniku nr 2, obejmującym fragment obrębu ewidencyjnego Runowo:
 - a) teren elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem cyfrowym 2.1 oraz symbolem literowym PEF,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem cyfrowym 2.1 oraz symbolem literowym KR;
- 3) na załączniku nr 3, obejmującym fragment obrębu ewidencyjnego Dąbrówno: teren elektrowni słonecznej, oznaczony symbolem cyfrowym 3.1 oraz symbolem literowym PEF.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:

- 1) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed sływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) stosowania przy zagospodarowywaniu terenu gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 3) zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem;
- 4) zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody;
- 5) stosowania rozwiązań umożliwiających przemieszczanie się dziko występujących zwierząt w przypadku groźby terenów, na których zlokalizowane zostaną urządzenia fotowoltaiczne;
- 6) stosowania powłok antyrefleksyjnych na urządzeniach fotowoltaicznych;
- 7) ograniczenia oświetlenia do minimum podyktowanego względami technicznymi na terenach, na których zlokalizowane zostaną urządzenia fotowoltaiczne.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko;
- 2) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:
 - a) może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - b) wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,
 - c) generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, odpowiednie dla przeznaczenia terenu zlokalizowanego w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.
3. W granicach strefy biologicznie czynnej, oznaczonej w części graficznej planu, ustala się:

- 1) nakaz zachowania oczka wodnego oraz wszelkich elementów ukształtowania terenu, wpływających na naturalny obieg wody w przyrodzie;
- 2) nakaz zachowania min. 80% powierzchni jako biologicznie czynnej;
- 3) zakaz zabudowy budynkami.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. 1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2, obowiązują dla:

- 1) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych;
- 2) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków i innych obiektów budowlanych.

2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.

3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w ustaleniach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości wydzielenia mniejszej działki gruntu w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

Rozdział 5.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 10. Obszar objęty planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 115 „Zbiornik międzymorenowy Łupawa”.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek: 3000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek: 30m. Dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość nie mniejszą niż 30m;
- 3) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna

z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 20 stopni.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów.

Rozdział 7.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. Obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczeń w zakresie robót budowlanych oraz w użytkowania nadajników elektromagnetycznych oraz urządzeń inicjowanych elektrycznie, w granicach której obowiązują przepisy odrębne z zakresu obronności państwa.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z przyległych dróg publicznych przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną za pośrednictwem terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, dojeżdż i dojazdów.

3. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewnia przebiegająca w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem droga powiatowa nr 1188G oraz drogi gminne.

4. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych na terenie, w sposób niekolidujący z jego podstawowym przeznaczeniem.

5. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia minimum 1 miejsca na 5 osób niezbędnych do eksploatacji obiektu budowlanego na terenie **PEF**;
- 2) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 1, należy przewidzieć w granicach działki budowlanej;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenie oznaczonym symbolem **RN**.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. 1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej. Po rozbudowie sieci wodociągowej ustala się obowiązek przyłączenia do sieci;
- 3) zapewnienia wody dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się nakaz:

- 1) zasilania energetycznego terenu objętego planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 2) stosowania wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się nakaz zasilania w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się zerowymi lub niskimi wskaźnikami emisji. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 2) nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

6. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych ustala się nakaz odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się indywidualne, szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej.

7. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz:

- 1) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.;

- 3) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 4) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.

9. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

Rozdział 10. **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. Dla terenów **1.1PEF** (o powierzchni ok. 9,16 ha), **2.1PEF** (o powierzchni ok. 2,68 ha), **3.1PEF** (o powierzchni ok. 12,67 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny elektrowni słonecznej. W granicach terenów dopuszcza się lokalizację elektrowni słonecznych wraz z zapleczem technicznym, w szczególności obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, w tym stacjami elektroenergetycznymi, magazynami energii, obiektami socjalnymi i magazynowymi, a także dojazdami oraz parkingami i placami.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. W granicach terenów **1.1PEF** i **3.1PEF** należy zachować odległości od lasu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m²;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2, nie wliczając powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi;
- 7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;
- 8) maksymalna całkowita wysokość urządzeń fotowoltaicznych: 6 m;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy innej niż określona w pkt 8: 12 m;
- 10) geometria głównych połączeń: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia do 45 stopni lub dach płaski.

3. W granicach terenu **1.1PEF**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest strefa biologicznie czynna, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 13.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenu **2.1KR**, oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z §13.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §14.
5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 17. Dla terenu **1.1RN** (o powierzchni ok. 0,53 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 13.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 14.
5. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

Rozdział 11. Ustalenia końcowe

§ 18. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

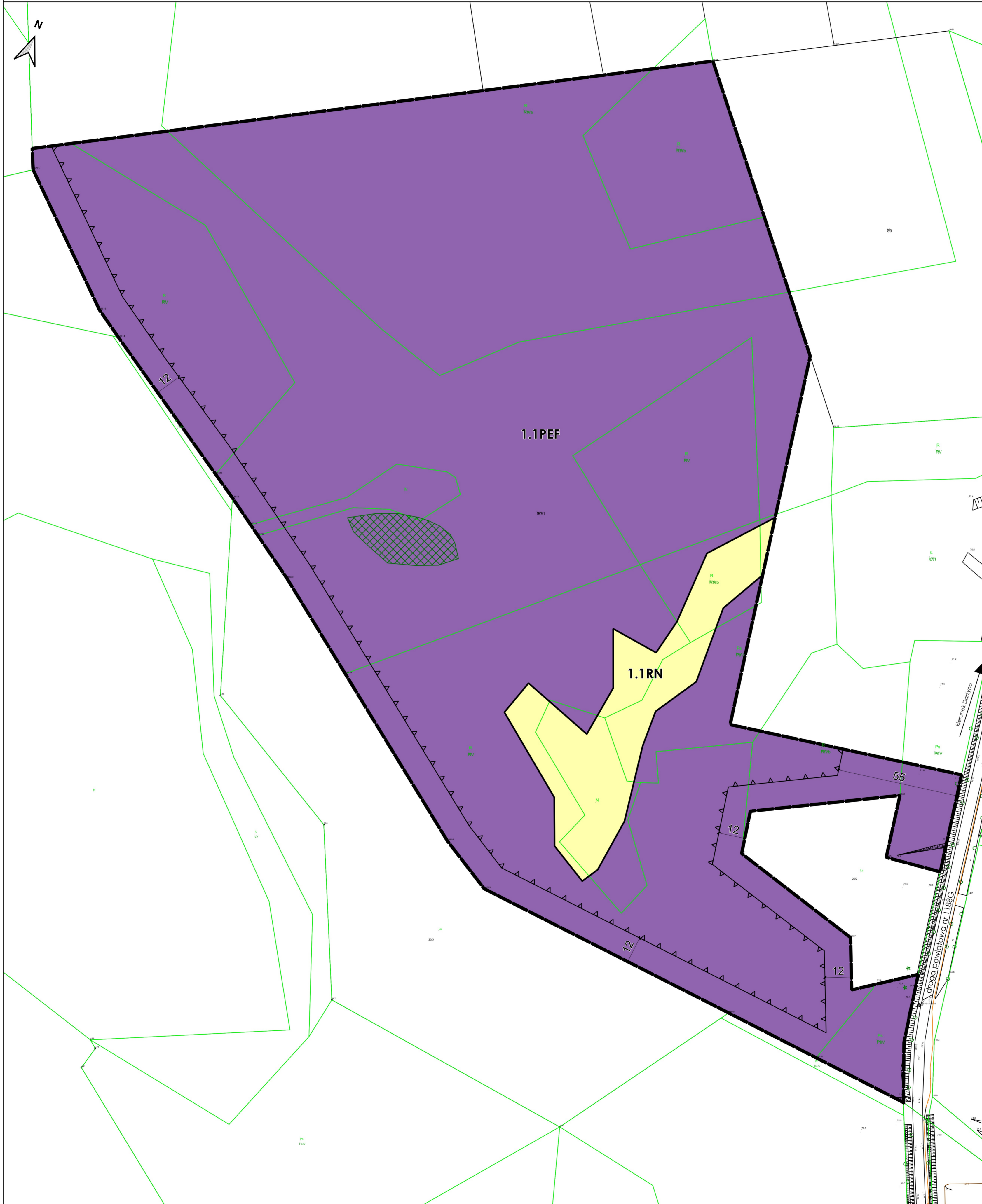
Przewodniczący Rady Gminy
Potęgowo

Waldemar Zientarski

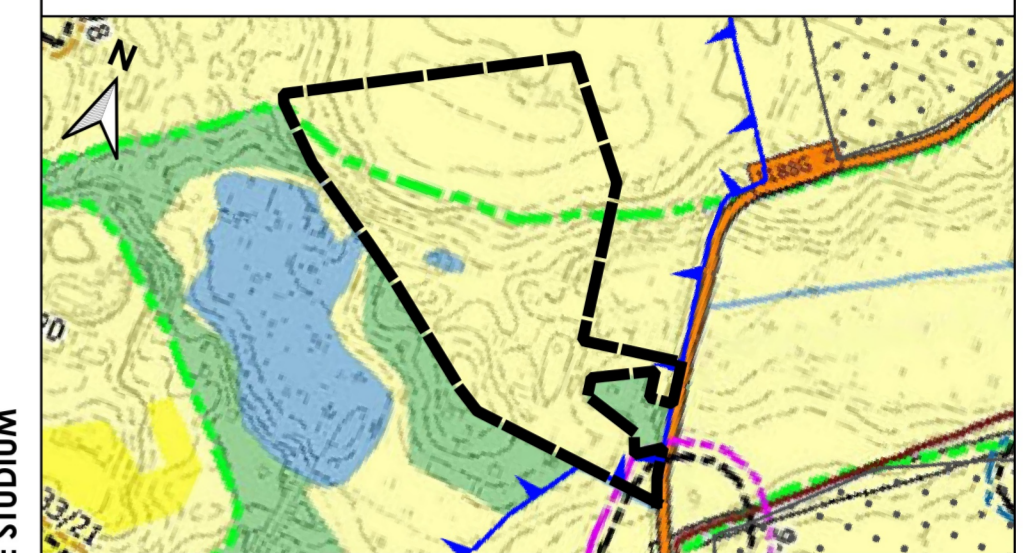
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXII/158/2025
 Rady Gminy Potęgowo
 z dnia 26 listopada 2025 r.

**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla farmy fotowoltaicznej w miejscowości Dąbrówno, Darżyno i Runowo,
 w gminie Potęgowo**

Załącznik nr 1, obejmujący fragment obrębu ewidencyjnego Darżyno



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POTĘGOWO UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR II/16/2024 Z DNIA 21 MAJA 2024 R.



- WYRYS I OZNACZENIA ZE STUDIUM**
- granica obszaru objętego planem
 - OZNACZENIA STUDIUM:**
 - STREFY FUNKCJONALNE:**
 - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej
 - wody/ jeziora/ rzeki
 - obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej
 - OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
 - stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków - obszary
 - strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych "W"
 - OCHRONA PRZYRODY I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA:**
 - korytarz ekologiczny rangi lokalnej
 - SYSTEM TRANSPORTOWY:**
 - drogi powiatowe
 - numer drogi - planowana klasa techniczna drogi
 - OBSZARY PREDYSPONOWANE DO ROZWOJU FUNKCJI STRATEGICZNYCH:**
 - obszary rozmieszczenia planowanych elektrowni wiatrowych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW

I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- 1. Oznaczenia ogólne**
- granica obszaru objętego planem
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 1.1PEF** symbol cyfrowy - numer załącznika
 - 1.1RN** symbol literowy - przeznaczenie terenu
- 2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**
- nieprzekraczalne linie zabudowy
 - strefa biologicznie czynna
- 3. Przeznaczenie terenu**
- PEF** teren elektrowni słonecznej
 - RN** teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:**
- 6 wymiar w metrach

Cały obszar objęty załącznikiem nr 1 znajduje się w granicach:
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 115 "Łupawa",
 - strefy 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", w granicach której obowiązują przepisy odrębne.

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Potęgowo
 ul. Kościuszki 5,
 76-230 Potęgowo

WYKONAWCA

URBAN consulting

mgr Filip Sokolowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/
 mgr Anna Łączkowska-Sokolowska - planowanie przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/
 mgr Maja Marynowicz - planowanie przestrzenne
 mgr Martyna Ślusarczyk - planowanie przestrzenne
 mgr Monika Niemczyk - prognoza oddziaływania na środowisko

NR ZAŁĄCZNIKA

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXII/158/2025 Rady Gminy Potęgowo z dnia 26 listopada 2025 r.

ETAP

UCHWALENIE - LISTOPAD 2025

MAPA

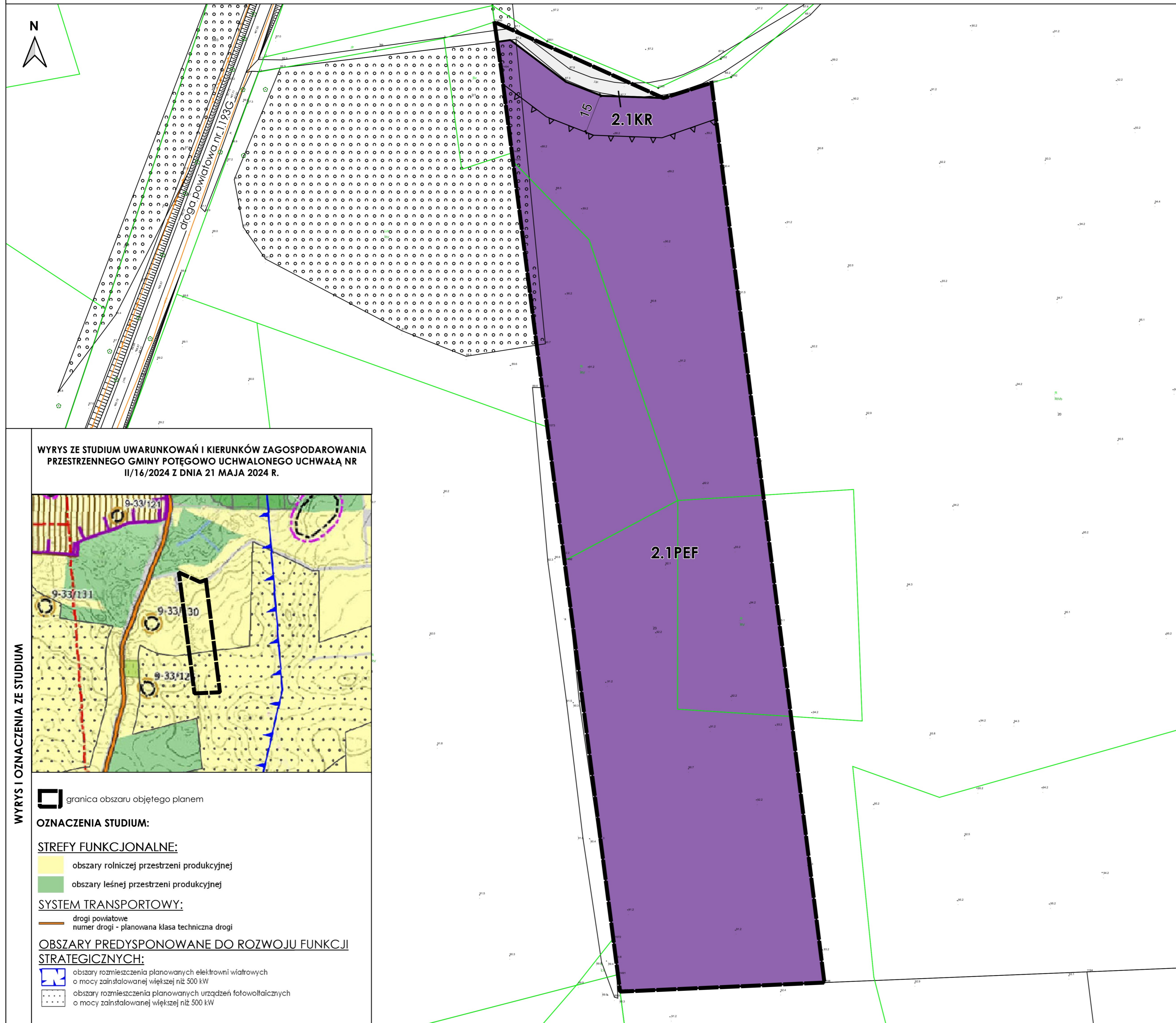
Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/18

SKALA

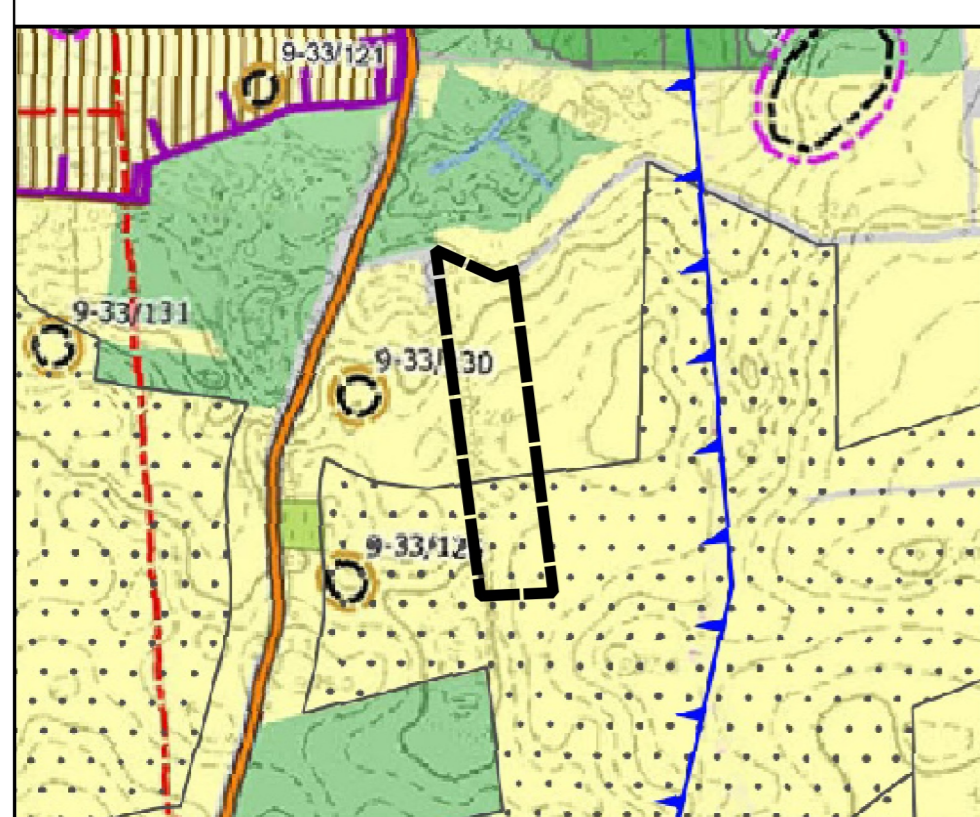
1:1 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXII/158/2025
Rady Gminy Potęgowo
z dnia 26 listopada 2025 r.




Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla farmy fotowoltaicznej w miejscowości Dąbrówno, Darżyno i Runowo, w gminie Potęgowo
Załącznik nr 2, obejmujący fragment obrębu ewidencyjnego Runowo



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POTĘGOWO UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR II/16/2024 Z DNIA 21 MAJA 2024 R.



- WYRYS I OZNACZENIA ZE STUDIUM**
- granica obszaru objętego planem
- OZNACZENIA STUDIUM:**
- STREFY FUNKCYJALNE:**
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej
 - obszary leśnej przestrzeni produkcyjnej
- SYSTEM TRANSPORTOWY:**
- drogi powiatowe
 - numer drogi - planowana klasa techniczna drogi
- OBSZARY PREDYSPONOWANE DO ROZWOJU FUNKCJI STRATEGICZNYCH:**
- obszary rozmieszczenia planowanych elektrowni wiatrowych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
 - obszary rozmieszczenia planowanych urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW

OZNACZENIA PLANU	<p>I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:</p> <p>1. <u>Oznaczenia ogólne</u></p> <ul style="list-style-type: none"> granica obszaru objętego planem linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania symbol cyfrowy - numer załącznika symbol cyfrowy - numer terenu symbol literowy - przeznaczenie terenu <p>2. <u>Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> nieprzekraczalne linie zabudowy <p>3. <u>Przeznaczenie terenu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> teren elektrowni słonecznej teren komunikacji drogowej wewnętrznej <p>II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:</p> <ul style="list-style-type: none"> wymiar w metrach <p>Cały obszar objęty załącznikiem nr 2 znajduje się w granicach: - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 115 "Łupawa", - strefy 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", w granicach której obowiązują przepisy odrębne.</p>
	<p>ZAMAWIAJĄCY</p>  <p>Gmina Potęgowo ul. Kościuszki 5, 76-230 Potęgowo</p>
<p>WYKONAWCA</p>  <p>mgr Filip Sokołowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/ mgr Anna Łączkowska-Sokołowska - planowanie przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/ mgr Maja Marynowicz - planowanie przestrzenne mgr Martyna Ślusarczyk - planowanie przestrzenne mgr Monika Niemczyk - prognoza oddziaływania na środowisko</p>	
<p>NR ZAŁĄCZNIKA</p> <p>Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXII/158/2025 Rady Gminy Potęgowo z dnia 26 listopada 2025 r.</p>	
<p>ETAP</p> <p>UCHWALENIE - LISTOPAD 2025</p>	
<p>MAPA</p> <p>Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/18</p>	
<p>SKALA</p> <p>1:1 000</p> 	

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXII/158/2025
Rady Gminy Potęgowo
z dnia 26 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy fotowoltaicznej w miejscowości Dąbrówno, Darżyno i Runowo, w gminie Potęgowo, poddanego konsultacjom społecznym od 23 września 2025 r. do 15 października 2025 r., nie wniesiono żadnych uwag w terminie wyznaczonym do 15 października 2025 r.

W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXII/158/2025

Rady Gminy Potęgowo

z dnia 26 listopada 2025 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
ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

W granicach obszaru objętego planem częściowo obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Dąbrówno w gminie Potęgowo uchwalony Uchwałą nr XLII/412/2022 z dnia 20 stycznia 2022 roku. Obowiązujący plan miejscowy przeznaczają obszar objęty planem pod tereny rolnicze.

Na terenie objętym planem nie przewiduje się wydzielenia nowych dróg publicznych. W zakresie infrastruktury technicznej plan zakłada zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, a w gaz z sieci gazowej. W zakresie odprowadzania ścieków plan zakłada odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Ponadto, plan dopuszcza stosowanie indywidualnych rozwiązań w powyższym zakresie. Wobec tego, dla planowanego zagospodarowania w przypadku braku zasadności rozbudowy sieci, Gmina nie będzie zmuszona do konieczności rozbudowy infrastruktury technicznej.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się o dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (modernizacja):

- I.** Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- II.** Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- III.** Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny, niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- IV.** Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

- I.** Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- II.** Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.
- III.** Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określone na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

Załącznik nr 6 do uchwały nr XXII/158/2025
Rady Gminy Potęgowo
z dnia 26 listopada 2025 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rada Gminy Potęgowo na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 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,25856,mpzp-dla-farmy-fotowoltaicznej-w-miejscowosci-dabrownno-darzyno-i-runowo-w-gminie-potegowo.html>