



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 28.11.2023 r.

Poz. 5208

### UCHWAŁA NR LXVIII/636/2023 RADY GMINY POTĘGOWO

z dnia 25 października 2023 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych przy ulicy Przemysłowej w miejscowości Potęgowo, w gminie Potęgowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) 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. poz. 1688) oraz uchwały nr LI/484/2022 Rady Gminy Potęgowo z dnia 29 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych przy ulicy Przemysłowej w miejscowości Potęgowo, w gminie Potęgowo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potęgowo, uchwalonego uchwałą nr L/469/2022 Rady Gminy Potęgowo z dnia 4 sierpnia 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potęgowo, Rada Gminy uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1**

#### **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych przy ulicy Przemysłowej w miejscowości Potęgowo, w gminie Potęgowo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w rejonie ulicy Przemysłowej w Potęgowie, którego granice przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

4. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW;
- 5) przeznaczenie terenu:
  - a) U-P – teren usług lub produkcji,
  - b) IE – teren elektroenergetyki.

5. Oznaczeniami informacyjnymi na rysunku planu są:

- 1) wymiarowanie (w metrach);
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 3) pas technologiczny.

6. Przepisy ogólne obowiązują w granicach całego obszaru objętego planem, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) elektrowni słonecznej – należy przez to rozumieć zespół wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych;
- 2) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu, wyznaczającą granicę części wewnętrznej terenu, poza którym nie może być sytuowana zabudowa, z wyłączeniem: podziemnych części budynku znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu, grubości warstw izolacji termicznej, tynków lub okładzin zewnętrznych, okapów i gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników oraz innych detali wystroju architektonicznego elewacji, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 0,8 m, daszków nad wejściami, balkonów, galerii, tarasów, wykuszy, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, które mogą wykraczać poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz konstrukcji wsporczych dla urządzeń fotowoltaicznych;
- 4) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar o szerokości 15,0 m (po 7,5 m w obie strony od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV), wskazany na rysunku planu, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, rozbudową, przebudową, nadbudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym lub przez urządzenie fotowoltaiczne; powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku lub zewnętrznych części urządzenia fotowoltaicznego na powierzchnię terenu;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa stanowionego przez organy samorządu województwa i wojewodę;
- 7) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie cyfrowo-literowe, gdzie cyfra oznacza kolejny numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) urządzeniu fotowoltaicznym – należy przez to rozumieć urządzenie służące do wytwarzania energii elektrycznej wykorzystujące energię promieniowania słonecznego, składające się z połączonych ze sobą paneli fotowoltaicznych umiejscowionych na konstrukcjach wsporczych oraz niezbędnych do ich funkcjonowania urządzeń i instalacji;
- 10) usługach – należy przez to rozumieć działalność związaną z zaspokojeniem potrzeb ludności, prowadzoną w lokalu spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji, takiej jak: handel, działalność rzemieślnicza, działalność biurowa, gastronomia, administracja;

- 11) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni, o szerokości minimum 5,0 m, zróżnicowany gatunkowo, kształtowany z wykorzystaniem gatunków zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi obszaru oraz roślinności zimozielonej (całorocznej), zapewniający oddzielenie optyczne i funkcjonalne terenów i obiektów budowlanych.

### § 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych w granicach jednego terenu pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) wysokość inwestycji celu publicznego – zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązek ochrony drzew, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz wzbogacenia obszaru zróżnicowanymi formami zieleni, w szczególności gatunkami zgodnymi z lokalnymi warunkami siedliskowymi obszaru;
- 2) obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 115 Zbiornik międzymorenowy Łupawa, w związku z czym ustala się:
  - a) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
  - b) zakaz magazynowania, składowania materiałów i substancji bez utwardzenia podłoża i izolacji uniemożliwiającej przenikanie zanieczyszczeń do gruntu;
  - c) nakaz utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc parkingowych w celu ochrony przed przenikaniem substancji ropopochodnych do środowiska wodno-gruntowego;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów, które mogłyby zostać zaliczone do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 5. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: określono w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 9. Granice i sposoby 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:

- 1) obszar planu znajduje się 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, w związku z czym obowiązują ograniczenia i wymagania wynikające z przepisów odrębnych;

- 2) w granicach obszaru planu nie występują formy ochrony przyrody, tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani obszary osuwania się mas ziemnych;
- 3) dotychczas nie przyjęto audytu krajobrazowego dla Województwa Pomorskiego, w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa nie określono krajobrazów priorytetowych.

**§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:**

- 1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się łączenie i dokonywanie podziałów istniejących działek w celu wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w przepisach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu działek o mniejszej powierzchni lub wydzielenia mniejszej działki gruntu, w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

**§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) w granicach obszaru planu znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasem technologicznym, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie terenu w pasie technologicznym – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach obszaru planu wyznacza się granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę oraz rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej lokalizować między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wzdłuż granic działek lub ogrodzeń, a także w sposób umożliwiający realizację przyłączy dla nowych użytkowników w granicach działek;
- 3) przewody sieci infrastruktury technicznej realizować jako podziemne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady zaopatrzenia w wodę:
  - a) z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszcza się indywidualne ujęcia wód do czasu rozbudowy sieci wodociągowej, po rozbudowie sieci wodociągowej obowiązuje przyłączenie do sieci dla celów bytowych,
  - c) należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, w tym służącą do zewnętrznego gaszenia pożaru dla nowo powstałych obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady odprowadzania ścieków komunalnych:
  - a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości płynne;
- 6) zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) na grunt lub do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, po jej wybudowaniu;
- 7) zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady zaopatrzenia w ciepło:
- a) z sieci ciepłowniczej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji do powietrza,
- c) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zasady zaopatrzenia w gaz: z urządzeń indywidualnych lub z sieci gazowej, po jej wybudowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi telekomunikacyjnej: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady gospodarowania odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) powiązania obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne, usytuowane poza jego granicami, tj. ul. Przemysłowa przylegająca do obszaru od zachodu oraz projektowane drogi publiczne przylegające do obszaru planu od północy, wschodu i południa;
- 13) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru z przyległych dróg publicznych, zlokalizowanych poza granicami obszaru planu, z dopuszczeniem wydzielenia działek służących jako dojazd do nieruchomości:
- a) o minimalnej szerokości 8,0 m,
- b) zakończonych placem do zawracania o wymiarach 20,0 m x 20,0 m, jeśli będą to drogi bez przejazdu.

**§ 13.** Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania.

**§ 14.** Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

## **Rozdział 2.** **Przepisy szczegółowe**

**§ 15. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1U-P** ustala się przeznaczenie: teren usług lub produkcji.

2. W ramach przeznaczenia terenu na cele produkcyjne dopuszcza się wyłącznie lokalizację elektrowni słonecznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, z uwzględnieniem granic strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się realizację kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności stacji elektroenergetycznych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej od strony ul. Przemysłowej – między zachodnią granicą terenu oraz nieprzekraczalną linią zabudowy.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od zachodniej i północnej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynki usługowe: 12,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych, do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
  - b) budynki stacji elektroenergetycznej i magazynów energii: 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
  - c) urządzenia fotowoltaiczne: maksymalnie 10,0 m;
- 3) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
- 4) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°, położenie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) kolorystyka:
  - a) elewacji budynków: w odcieniach jasnych – bieli, beżu, szarości,
  - b) pokryć dachowych: w odcieniach szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
- 6) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) dla działki z zabudową: 0,05-2,4,
  - b) dla działki z urządzeniami fotowoltaicznymi: 0,05-0,8;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 8) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki:
  - a) dla działki z zabudową: 0,05-0,6,
  - b) dla działki z urządzeniami fotowoltaicznymi: 0,05-0,8;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
  - a) minimum 1 miejsce parkingowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego,
  - b) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6-15,
    - 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16-40,
    - 3 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41-100,
    - 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba jest większa niż 100,
  - c) miejsca parkingowe realizowane jako odkryte lub wbudowane w bryłę budynku.

**§ 16. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **2U-P** ustala się przeznaczenie: teren usług lub produkcji.

2. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację elektrowni słonecznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, z uwzględnieniem granic strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się realizację kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności stacji elektroenergetycznych.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) linie zabudowy: ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10,0 m od zachodniej północnej, wschodniej i południowej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynki magazynowe: 20,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych, do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
    - b) budynki stacji elektroenergetycznej i magazynów energii: 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna,
    - c) urządzenia fotowoltaiczne: maksymalnie 10,0 m,
    - d) pozostałe obiekty budowlane: 12,0 m, z wyłączeniem urządzeń wentylacji, przewodów spalinowych i innych urządzeń technicznych, do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze;
  - 3) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
  - 4) geometria dachów: dachy jedno-, dwu- lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°, położenie głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
  - 5) kolorystyka:
    - a) elewacji budynków: w odcieniach jasnych – bieli, beżu, szarości,
    - b) pokryć dachowych: w odcieniach szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
  - 6) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
    - a) dla działki z zabudową: 0,05-2,4,
    - b) dla działki z urządzeniami fotowoltaicznymi: 0,05-0,8;
  - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
  - 8) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki:
    - a) dla działki z zabudową: 0,05-0,6,
    - b) dla działki z urządzeniami fotowoltaicznymi: 0,05-0,8;
  - 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 3000 m<sup>2</sup>;
  - 10) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
    - a) minimum 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych i magazynowych,
    - b) minimum 1 miejsce parkingowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni obiektu usługowego,
    - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
      - 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6-15,
      - 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16-40,
      - 3 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41-100,
      - 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba jest większa niż 100,
    - d) miejsca parkingowe realizowane jako odkryte lub wbudowane w bryłę budynku.
- § 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **11E** ustala się przeznaczenie: teren elektroenergetyki.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
  - 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejącej stacji elektroenergetycznej umieszczonej w budynku.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) linie zabudowy: nie wyznacza się, lokalizowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m, jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) geometria dachów: dachy jedno-, dwu lub czterospadałe o kącie nachylenia połaci dachowych od 2° do 45°;
- 4) kolorystyka:
  - a) elewacji budynków: w odcieniach jasnych – bieli, beżu, szarości,
  - b) pokryć dachowych: w odcieniach szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
- 5) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01-0,8;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 7) maksymalny stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki: 0,8.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 18. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Potęgowo oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Potęgowo

**Waldemar Zientarski**



Mapa podkładowa udostępniona przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Słupsku na podstawie licencji nr GK.6642.3029.2022.XVII.2212.P Układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000, pas 6



**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LXVIII/636/2023  
RADY GMINY POTĘGOWO  
Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2023 R.**

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH PRZY ULICY PRZEMYSŁOWEJ W MIEJSCOWOŚCI POTĘGOWO,  
W GMINIE POTĘGOWO**

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:  
Wójt Gminy Potęgowo

skala: 1:1000  
0 25 50 m

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ**

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- wymiarowanie (w metrach)
- napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia
- pas technologiczny

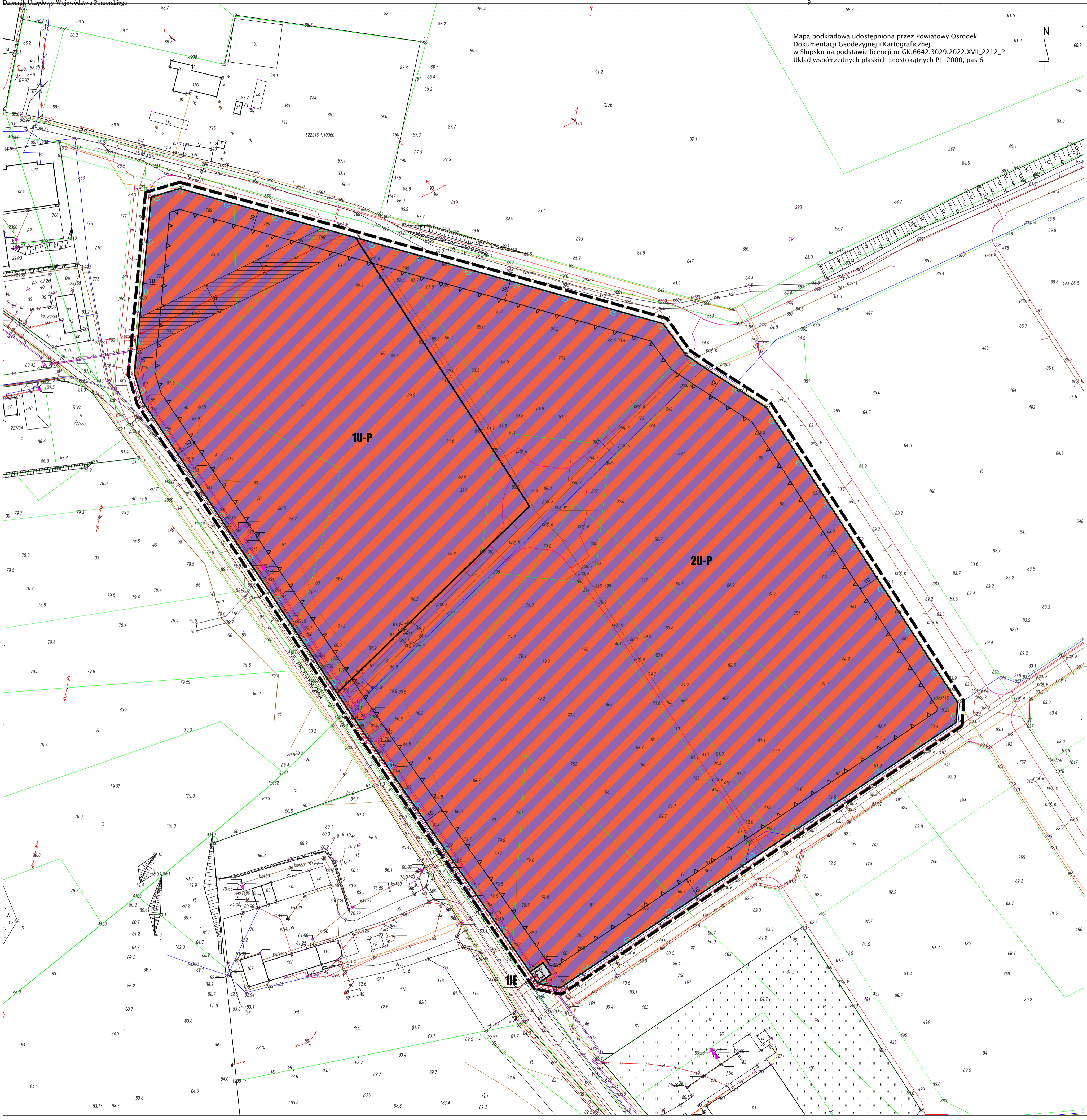
**przeznaczenie terenu:**

- teren usług lub produkcji
- teren elektroenergetyki

**Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potęgowo uchwalonego uchwałą nr L/469/2022 Rady Gminy Potęgowo z dnia 4 sierpnia 2022 r.**

skala 1: 5000 0 50 100 m

- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej
- istniejące tereny zabudowane i zurbanizowane
- tereny zabudowy skoncentrowanej
- tereny koncentracji funkcji komercyjnych
- obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>
- obszary predysponowane do lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu publicznych obiektów: ochrony zdrowia, sportu i rekreacji
- GMINNY SYSTEM DRÓG PUBLICZNYCH  
numer drogi - planowana klasa techniczna drogi
- DRÓGIE PROPONOWANE DO WŁĄCZENIA W SYSTEM GMINNYCH DRÓG PUBLICZNYCH - planowana klasa techniczna drogi
- linie energetyczne średniego napięcia 15kV
- istniejące sieci wodociągowe
- kable optokomunikacyjne
- projektowany ciepłociąg
- główne kolektory kanalizacji sanitarnej projektowane



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVIII/636/2023  
Rady Gminy Potęgowo  
z dnia 25 października 2023 r.

**ROZSTRZYGNIECIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt ww. planu wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 23 maja 2023 r. do 22 czerwca 2023 r. oraz ponownie w dniach od 12 września 2023 r. do 4 października 2023 r. w Urzędzie Gminy Potęgowo.

W dniu 2 czerwca 2023 r. oraz 29 września 2023 r. w Urzędzie Gminy Potęgowo odbyły się publiczne dyskusje nad przyjętymi w ww. projekcie mpzp rozwiązaniami, w trakcie których sporządzono wymagane przepisami protokoły.

Dnia 7 lipca 2023 r. minął pierwszy termin składania uwag do ww. projektu. Dnia 18 października 2023 r. minął ponowny termin składania uwag do ww. projektu.

**Nie złożono uwag do projektu przedmiotowego planu,**

[które mogły by być podstawą do rozstrzygnięcia i ewentualnego dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego, w tym także w wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu – czynności, o których mowa w art. 17, na podstawie art. 17 pkt 12 i art. 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)].

Przewodniczący Rady Gminy  
Potęgowo

**Waldemar Zientarski**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVIII/636/2023  
Rady Gminy Potęgowo  
z dnia 25 października 2023 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE**

#### **o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), zadania własne gminy.

**§ 2.** Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 679) i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.);
- 2) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 3.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605).

Przewodniczący Rady Gminy  
Potęgowo

**Waldemar Zientarski**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXVIII/636/2023  
Rady Gminy Potęgowo  
z dnia 25 października 2023 r.

### **Dane przestrzenne**

Na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) utworzony został w postaci elektronicznej zbiór danych przestrzennych do ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Link do zbioru danych przestrzennych zostanie umieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Potęgowo.

<https://bip.potegowo.pl/a,24117,mpzp-dla-nieruchomosci-polozonych-przy-ulicy-przemyslowej-w-miejscowosci-potegowo.html>

Przewodniczący Rady Gminy  
Potęgowo

**Waldemar Zientarski**