



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 24 lutego 2023 r.

Poz. 1007

### UCHWAŁA NR LIX/547/2023 RADY GMINY POTĘGOWO

z dnia 30 stycznia 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych przy ulicy Inwestycyjnej w miejscowości Potęgowo, gmina Potęgowo**

Działając 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) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503; zm.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185 i poz. 2747.), Rada Gminy Potęgowo uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą nr XLIV/432/2022 Rady Gminy Potęgowo, z dnia 30 marca

2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych przy ulicy Inwestycyjnej w miejscowości Potęgowo, gmina Potęgowo, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potęgowo uchwalonego uchwałą nr L/469/2022 Rady Gminy Potęgowo, z dnia 04 sierpnia 2022r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych przy ulicy Inwestycyjnej w miejscowości Potęgowo, gmina Potęgowo.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych przy ulicy Inwestycyjnej w miejscowości Potęgowo, gmina Potęgowo, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 20,89 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 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.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12 stopni;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci powyżej 12 stopni;
- 3) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połączenie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej najdłuższą kalenicę dachu;
- 4) **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;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej na powierzchnię tej działki. Do powierzchni zabudowy wlicza się również powierzchnię zajęta pod konstrukcję, na której zlokalizowane są urządzenia fotowoltaiczne, liczoną jako rzut prostokątny zewnętrznych krawędzi tej konstrukcji wraz z panelami fotowoltaicznymi na powierzchnię tej działki budowlanej. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzenia fotowoltaiczne; części budynków niewystających ponad powierzchnię terenu, tarasów, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego. Powierzchnia zabudowy w ustaleniach szczegółowych określona jest w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 7) **urządzeniu fotowoltaicznym** – należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowią obowiązujące ustalenie planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) maksymalny zasięg strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW.

## **Rozdział 2. Ustalenia planu**

§ 6. Obszar objęty planem obejmuje łącznie 3 tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami literowymi:

- 1) teren usług lub produkcji oznaczony symbolem literowym **U-P**;
- 2) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem literowym **ZP**;
- 3) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem literowym **KDD**.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:
  - a) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi,
  - b) zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody,
  - c) zapewnienia możliwości przemieszczania się dziko występujących zwierząt podczas grodu obszaru, na którym zlokalizowane zostaną urządzenia fotowoltaiczne,
  - d) stosowania powłok antyrefleksyjnych na urządzeniach fotowoltaicznych;
- 2) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:
  - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego,
  - b) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:
    - może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
    - wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,
    - generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.

§ 8. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem literowym **U-P**, oznaczonego na rysunku planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:
  - a) usług handlu, usług rzemieślniczych, usług gastronomii, usług biurowych i administracji,
  - b) produkcji przemysłowej, składów i magazynów,
  - c) elektrowni słonecznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, z uwzględnieniem maksymalnego zasięgu strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, oznaczonej na rysunku planu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej),
    - budynkami: 60%,
    - urządzeniami fotowoltaicznymi: 80%,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej z zabudową kubaturową): 2,4, w tym 1,8 dla kondygnacji nadziemnych,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej z zabudową kubaturową): 0,
  - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000m<sup>2</sup>,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w tym pod wolnostojącymi urządzeniami fotowoltaicznymi (dla działki budowlanej): 20%,
  - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3, w tym poddasze,
  - h) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną,

i) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków magazynowych: 35m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych: 12m,

j) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu budynków:

- dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia do 45 stopni lub dach płaski,
- pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówko podobny, w odcieniach: szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej. Dla budynków produkcyjnych i magazynowych dopuszcza się pokrycie dachu płytą warstwową lub blachą, za wyjątkiem blachy falistej,

k) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego. Dla budynków produkcyjnych i magazynowych dopuszcza się okładziny z tworzyw sztucznych oraz blachę. Wskazany kolor elewacji należy traktować jako dominujący, tj. występujący na min. 70% powierzchni elewacji. Na pozostałej powierzchni elewacji dopuszcza się maksymalnie dwa dodatkowe kolory uzupełniające.

3) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu **ZP**, oznaczonego na rysunku planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej. Ustala się nakaz lokalizacji zbiornika retencyjnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o wysokości nie większej niż 10m;
- 3) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

3. Dla terenu **KDD**, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 4) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

**§ 9. 1.** Zasady oraz wskaźniki określone w § 8 obowiązują dla:

- a) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych,
- b) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków i innych obiektów budowlanych.

2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej, określone w § 8.

3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w § 8 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.

**§ 10. 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: 3000m<sup>2</sup>;

- 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek: 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.

**§ 11.** Planem wyznacza się maksymalny zasięg strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, oznaczonej na rysunku planu, w granicach której dopuszcza się lokalizację elektrowni słonecznych, w tym o mocy zainstalowanej większej niż 500kW wraz ze strefami ochronnymi.

**§ 12.** Obszar objęty planem 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 raketami balistycznymi", w granicach której obowiązują przepisy odrębne.

**§ 13.** Cały obszar planu zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 115 "Zbiornik międzymorenowy Łupawa", dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

**§ 14.** Obszar objęty planem, zlokalizowany jest w sąsiedztwie terenów kolejowych, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

**§ 15.1.** Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z publicznych dróg gminnych, przebiegających w granicach obszaru objętego planem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym (drogą krajową nr 6), zapewniają publiczne drogi gminne, przebiegające w granicach planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek pod realizację dojazdów do działek budowlanych o minimalnej szerokości 8m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 20m x 20m.

4. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

- 1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:
  - a) dla lokali usługowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
  - b) dla budynków produkcyjnych i magazynowych: 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
- 2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba miejsc wynikająca z pkt 1;
- 3) zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc, ustalonych zgodnie z pkt 1:
  - a) 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 – 15,
  - b) 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 - 40,
  - c) 3 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 – 100,
  - d) 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynikająca z pkt 1 jest większa niż 100;
- 4) miejsca do parkowania należy przewidzieć w obrębie budynku lub na zewnątrz w granicach działki budowlanej;
- 5) wymagany wskaźnik miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

§ 16.1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budowę stacji GPZ SN/nn oraz magazynów mocy, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się nakaz:

- 1) zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej. Po rozbudowie sieci wodociągowej ustala się obowiązek przyłączenia do sieci dla celów bytowych;
- 2) 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 terenów objętych 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.

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 z uwzględnieniem ustaleń planu.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się nakaz:

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

6. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych 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;
- 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 nakaz uzbrojenia obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.

9. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o odpadach.

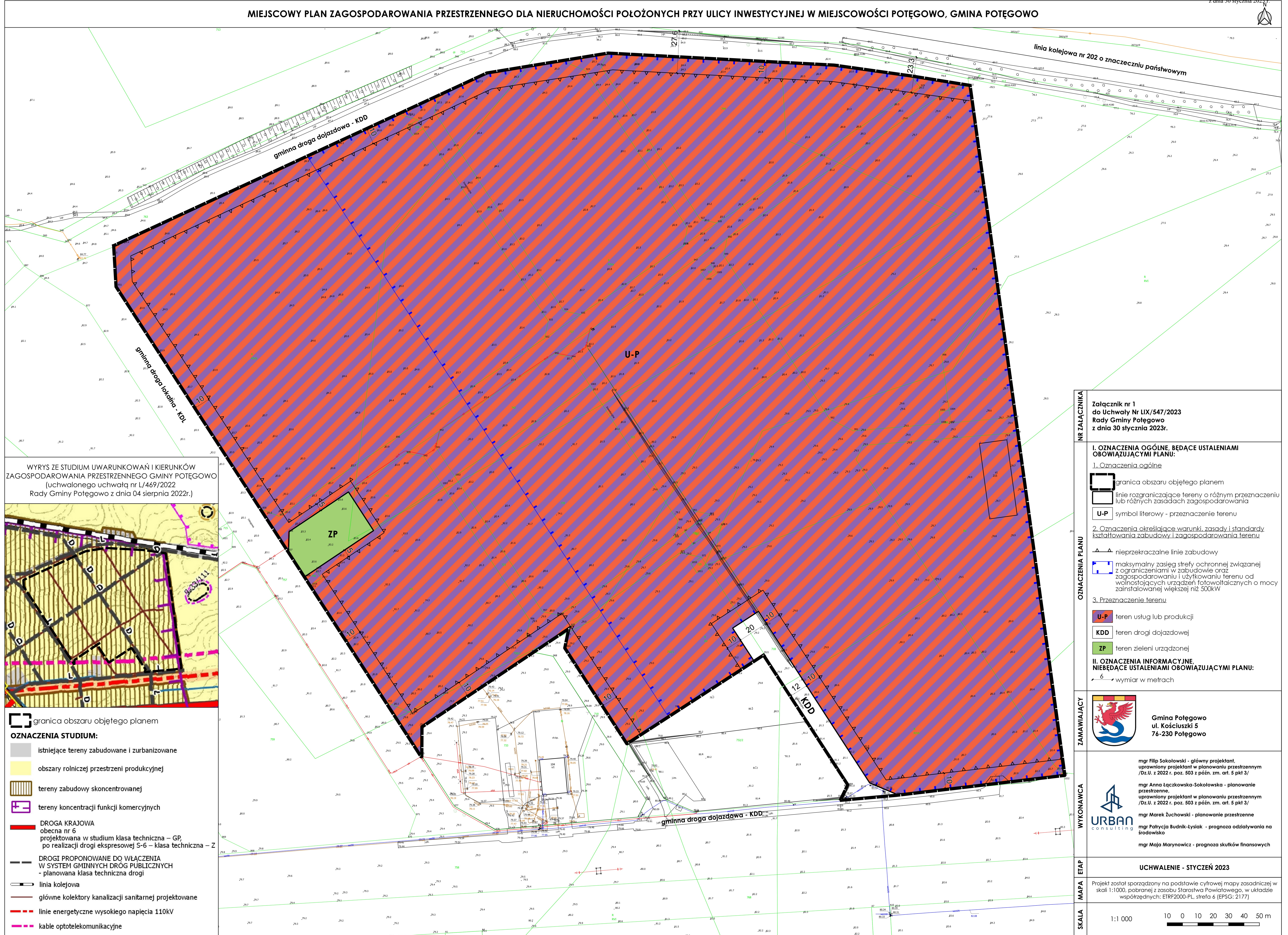
**Rozdział 3.**  
**Ustalenia końcowe**

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

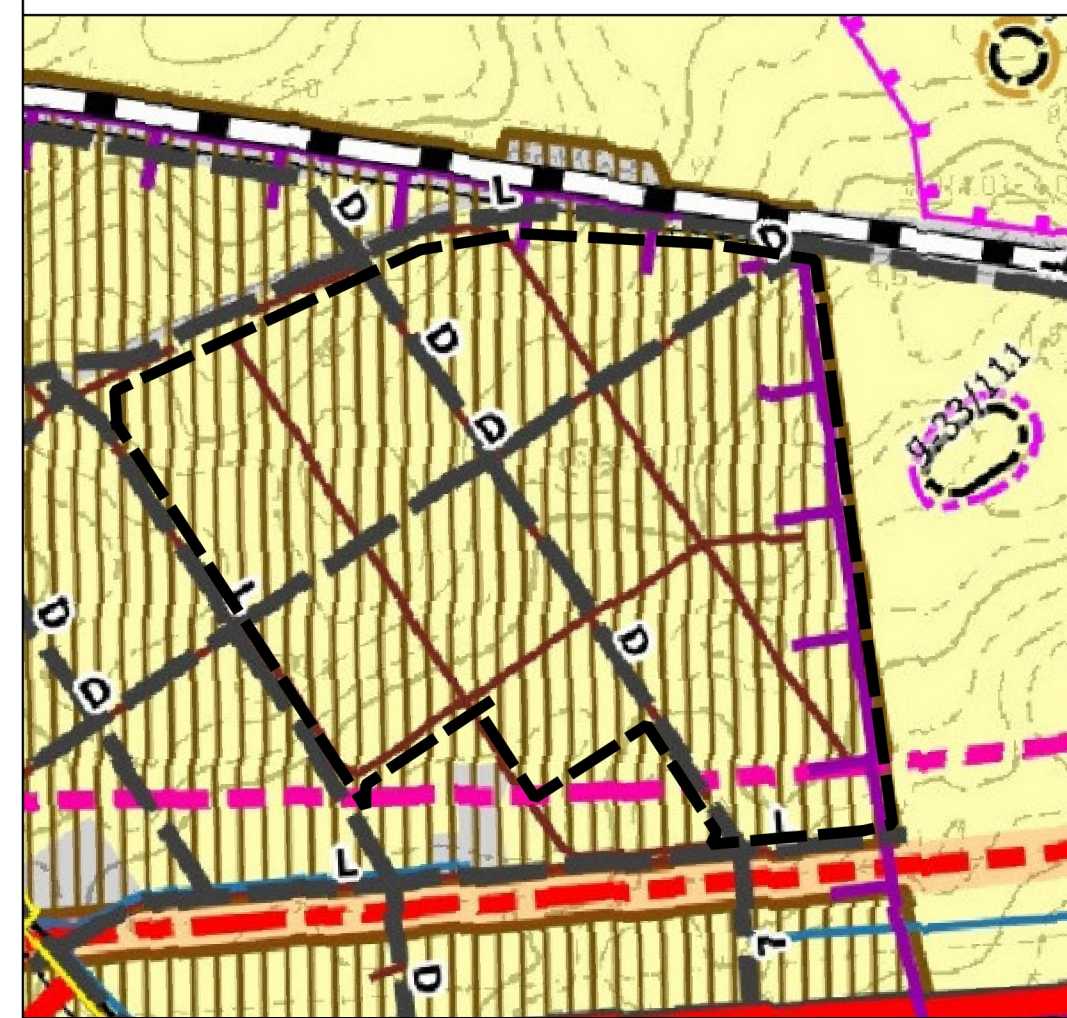
Przewodniczący Rady Gminy  
Potęgowo

**Waldemar Zientarski**

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH PRZY ULICY INWESTYCYJNEJ W MIEJSCOWOŚCI POTĘGOWO, GMINA POTĘGOWO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POTĘGOWO (uchwalonego uchwałą nr L/469/2022 Rady Gminy Potęgowo z dnia 04 sierpnia 2022r.)



- granica obszaru objętego planem
- OZNACZENIA STUDIUM:**
  - istniejące tereny zabudowane i zurbanizowane
  - obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej
  - tereny zabudowy skoncentrowanej
  - tereny koncentracji funkcji komercyjnych
- DROGA KRAJOWA**  
obecna nr 6  
projektowana w studium klasa techniczna – GP,  
po realizacji drogi ekspresowej S-6 – klasa techniczna – Z
- DROGI PROPONOWANE DO WŁĄCZENIA  
W SYSTEM GMINNYCH DRÓG PUBLICZNYCH**  
- planowana klasa techniczna drogi
- linia kolejowa
- główne kolektory kanalizacji sanitarnej projektowane
- linie energetyczne wysokiego napięcia 110kV
- kable optotelekomunikacyjne

NR ZAŁĄCZNIKA	Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LIX/547/2023 Rady Gminy Potęgowo z dnia 30 stycznia 2023r.
	<b>I. OZNACZENIA OGÓLNE, BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:</b> <b>1. Oznaczenia ogólne</b> granica obszaru objętego planem linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania symbol literowy - przeznaczenie terenu <b>2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</b> nieprzekraczalne linie zabudowy maksymalny zasięg strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500kW <b>3. Przeznaczenie terenu</b> teren usług lub produkcji teren drogi dojazdowej teren zieleni urządzonej <b>II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:</b> wymiar w metrach
ZAMAWIAJĄCY	 <b>Gmina Potęgowo</b> ul. Kościuski 5 76-230 Potęgowo
WYKONAWCA	mgr Filip Sokolowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm. art. 5 pkt 3/ mgr Anna Łączkowska-Sokolowska - planowanie przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm. art. 5 pkt 3/ mgr Marek Żuchowski - planowanie przestrzenne mgr Patrycja Budnik-Lysiak - prognoza oddziaływania na środowisko mgr Maja Marynowicz - prognoza skutków finansowych
ETAP	<b>UCHWALENIE - STYCZEŃ 2023</b>
MAPA	Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL, strefa 6 (EPSG: 2177)
SKALA	1:1 000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIX/547/2023  
Rady Gminy Potęgowo  
z dnia 30 stycznia 2023 r.

**rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych przy ulicy Inwestycyjnej w miejscowości Potęgowo, gmina Potęgowo**

Do projektu planu nie wpłynęły uwagi w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy  
Potęgowo

**Waldemar Zientarski**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX/547/2023

Rady Gminy Potęgowo

z dnia 30 stycznia 2023 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**

**SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM**

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Potęgowo Wielofunkcyjny Ośrodek Przemysłowo-Usługowy, uchwalonego uchwałą nr L/350/2014 Rady Gminy Potęgowo z dnia 7 listopada 2014r. Obowiązujący plan miejscowy przeznacza obszar objęty planem pod tereny produkcji i usług.

Część terenu objętego planem posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej i wodociągowej. W bliskim sąsiedztwie obszaru objętego planem występuje sieć kanalizacyjna, telekomunikacyjna i ciepłownicza. W związku z uchwaleniem planu, może wystąpić konieczność rozbudowy ww. sieci infrastruktury technicznej. Na terenie objętym planem nie przewiduje się wydzielenia nowych dróg publicznych innych niż w dotychczas obowiązującym planie.

1. Zagospodarowanie terenu objętego planem, jak i terenów sąsiednich powinno być realizowane w sposób umożliwiający spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:

- 1) dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu;
- 3) terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów budowy i modernizacji infrastruktury technicznej.

3. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych. Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych. Chodzi o wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonalień lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancję możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

**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 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.

Przewodniczący Rady Gminy  
Potęgowo

**Waldemar Zientarski**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX/547/2023  
Rady Gminy Potęgowo  
z dnia 30 stycznia 2023 r.

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

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 2022 r. poz. 503 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,23703,mpzp-dla-nieruchomosci-polozonych-przy-ulicy-inwestycyjnej-w-miejscowosci-potegowo-gmina-potegowo.html>

Przewodniczący Rady Gminy  
Potęgowo

**Waldemar Zientarski**