



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 17.06.2024 r.

Poz. 2851

### UCHWAŁA NR II/14/2024 RADY GMINY POTĘGOWO

z dnia 21 maja 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnego fragmentu obrębu Żochowo, w gminie Potęgowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), 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) oraz w związku z Uchwałą Nr LXII/573/2023 Rady Gminy Potęgowo z dnia 24 2023 r., Rada Gminy Potęgowo uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północnego fragmentu obrębu Żochowo, w gminie Potęgowo, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potęgowo, uchwalonego Uchwałą Nr L/469/2022 Rady Gminy Potęgowo z dnia 4 sierpnia 2022 r.

2. Plan obejmuje swoim zasięgiem północny fragment obrębu Żochowo, w gminie Potęgowo, o powierzchni około 135 ha, którego granice określono w części graficznej planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” w skali 1:2000 – załączniki nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Potęgowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) 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 – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce lub terenie;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych innych niż budynki,

podziemnych części budynków, tarasów, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występow dachowych;

- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych i podziemnych, wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian 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) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat oraz wolnostojących instalacji fotowoltaicznych. Z wyjątkiem budynków położonych w granicach terenów przylegających do drogi krajowej nr 6, zlokalizowanej poza obszarem planu, dopuszcza się wysunięcie elewacji budynku do 0,3 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji, a także wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów budynków takich jak:
  - a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
  - b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 7) linii zabudowy od lasu – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość od lasu, w jakiej można usytuować budynki z uwzględnieniem warunków technicznych i przepisów odrębnych;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 9) dachu symetrycznym – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej najdłuższą kalenicę dachu;
- 10) usługach – należy przez to rozumieć działalność mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym między innymi w zakresie gastronomii, kultury, oświaty, ochrony zdrowia, biur, finansów, wykonywania wolnych zawodów, administracji, bankowości, usług pocztowych, zamieszkania zbiorowego, turystyki, hotelarstwa, usług noclegowych, usług publicznych, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 1000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów oraz stacji paliw i myjni samochodowych, składów i skupów odpadów oraz złomu, zakładów spielania zwłok;
- 11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć działalność między innymi w zakresie kultury, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu;
- 12) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność, której uciążliwość nie wykracza poza działkę budowlaną na terenie której działalność jest prowadzona, powodowaną między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch;
- 13) zapleczu działki – należy przez to rozumieć część działki znajdującą się pomiędzy budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym lub usługowym, a tylną granicą działki budowlanej;
- 14) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pasy zieleni wysokiej i średniej złożone z drzew i krzewów gatunków rodzimych, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu;
- 15) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów gatunków rodzimych wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

### § 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami MNW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MNW-U;

- 3) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;
- 4) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDD;
- 5) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami KR;
- 6) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone na rysunku planu symbolami RZ;
- 7) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami RZM;
- 8) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem L.

**§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:**

- 1) nakaz sytuowania zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii zabudowy od lasów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, ciągów pieszych, dróg rowerowych oraz pieszo-rowerowych, zieleni ozdobnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, na każdym terenie, w sposób niekolidujący z podstawowym przeznaczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w zakresie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RZ oraz L;
- 3) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i przebudowy obiektów budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu, z zachowaniem dotychczasowych parametrów lub zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy obiektów budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu;
- 5) dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu lub ich części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy:
  - a) dopuszczenie remontu i przebudowy, w tym termomodernizacji oraz rozbudowy lub dobudowy o obiekty i urządzenia dla osób niepełnosprawnych,
  - b) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od pasa drogowego i z zachowaniem pozostałych ustaleń dla poszczególnych terenów;
- 6) dopuszczenie adaptacji istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 7) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – ceglastoczerwony, brązowy, szary lub grafitowy;
- 8) kolor elewacji – biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
- 9) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 8 koloru elewacji na 30% powierzchni każdej z elewacji budynku;
- 10) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących wyłącznie na zapleczu działki;
- 11) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy oraz poszerzenia dróg istniejących, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni;
- 12) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych, nieokreśloną w ustaleniach szczegółowych planu: 12,0 m, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 13) zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego w granicach jednej działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 14) zakaz, o którym mowa w pkt 13 nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, na cele mieszkalne.

**§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:**

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dopuszczenie zastosowania właściwych zabezpieczeń przed uciążliwościami spowodowanymi przez ruch drogowy na drodze krajowej nr 6, zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) tereny MNW kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) tereny MNW-U kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) tereny RZ, RZM kwalifikowane są jako tereny zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji:
  - a) biogazowni,
  - b) elektrowni wiatrowych, z wyjątkiem mikroinstalacji,
  - c) elektrowni fotowoltaicznych, z wyjątkiem mikroinstalacji,
  - d) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 7) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku, przeładunku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu oraz na zbieraniu odpadów;
- 8) zakaz zmian stosunków wodnych oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 9) dopuszczenie przebudowy, likwidacji lub rozbudowy istniejących budowli drenarskich i melioracyjnych, w tym odcinkowego skanalizowania, z zachowaniem ciągłości przepływu wód i dalszego poprawnego funkcjonowania całego systemu.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem znajdują się obszary i obiekty, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami – stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr AZP 9-32/2, AZP 9-32/14, AZP 9-32/15, AZP 9-32/34, AZP 9-32/98, AZP 9-32/101.

2. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w granicach zgodnych z rysunkiem planu, na obszarze których wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala właściwy miejscowo konserwator zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) w związku z położeniem obszaru planu w sąsiedztwie założenia pałacowo-parkowego w Pogonicach, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości pod nr A-1737, zlokalizowanego poza obszarem planu, wyznacza się strefę ochrony krajobrazu, na obszarze której ustala się zakaz lokalizacji masztów, nadajników, wież i instalacji radiokomunikacyjnych, w celu ochrony zabytkowego krajobrazu i osi widokowych.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się ustaleń, ze względu na niewystępowanie na obszarze planu.

§ 8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach strefy ograniczonego użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi.

2. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń, ze względu na niewystępowanie na obszarze planu.

**§ 9.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) wyznacza się strefy ochronne istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, do czasu skablowania, rozbiórki lub przebudowy linii:
  - a) wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości 39,0 m, po 19,5 m od osi linii w obu kierunkach,
  - b) średniego napięcia 15 kV, o szerokości 15,0 m, po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach;
- 2) w granicach stref ochronnych istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji budynków,
  - b) zakaz nasadzeń drzew i krzewów, których wysokość może przekraczać 3,0 m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu,
  - c) nakaz zapewnienia dostępu do linii elektroenergetycznej w celu dokonania prac eksploatacyjnych,
  - d) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych, w tym dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

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

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez drogę krajową nr 6, zlokalizowaną poza obszarem planu;
- 2) nakaz budowy lub przebudowy układu drogowego w zakresie niezbędnym do jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji inwestycji niedrogowych;
- 3) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej:
  - a) 2 miejsc do parkowania dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego wliczając w to miejsca postojowe w garażu,
  - b) 1 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy w przypadku realizacji lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
  - c) 1 miejsca do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługowej;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie wydzielania działek pod realizację dojazdów do działek budowlanych, o szerokości minimum 8,0 m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m;
- 6) dopuszczenie zmniejszenia szerokości dojazdu do 6,0 m i odstąpienie od wykonania placu do zawracania, w przypadku gdy długość dojazdu, o którym mowa w pkt 5 nie przekracza 50,0 metrów, a służy on do obsługi komunikacyjnej nie więcej niż 4 działek budowlanych;
- 7) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności w zakresie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RZ oraz L, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach terenów komunikacji;
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) powiązanie sieci infrastruktury technicznej wymienionych w pkt 5, 6, 7, 8, 9, 10 z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem planu;

- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - dopuszczenie zaopatrzenia z własnego ujęcia wody, do czasu budowy sieci wodociągowej,
  - dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
- odprowadzanie ścieków bytowych oraz ścieków przemysłowych, po ich wcześniejszym podczyszczeniu, do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 150 mm, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
  - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych,
  - dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- z terenów komunikacji drogowej, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - z pozostałych terenów, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej lub odprowadzanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - dopuszczenie gromadzenia wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych,
  - dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z projektowanej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm lub indywidualnych źródeł;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- podłączenie do sieci elektroenergetycznej,
  - dopuszczenie zasilania z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii elektrycznej, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu,
  - dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się przyłączenie do sieci ciepłej lub stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, w tym między innymi paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu;
- 11) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami:

- minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW, MNW-U: 2000 m<sup>2</sup>;
- minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW, MNW-U: 25,0 m;
- kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW, MNW-U: 70° – 110°.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

3. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do wydziełów pod urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 12.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów dopuszcza się wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

**§ 13.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) 30% na terenach MNW, MNW-U;
- 2) 15% na terenach RZ, RZM;
- 3) 1% na pozostałych terenach.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

**§ 14.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat, budynków gospodarczych i garaży;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,50;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków na terenie 1MNW: płaskie, dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) budynków na terenach 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem lit. c,
  - c) wiat, budynków gospodarczych i garaży: płaskie lub jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 8) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 9) nakaz realizacji głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego równoległe do drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną, z wyjątkiem działek skrajnych, dla których nie ustala się sposobu realizacji głównej kalenicy dachu;
- 10) maksymalna wysokość:
  - a) budynków: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) wiat, budynków gospodarczych i garaży: 5,0 m,
  - c) budowli: 10,0 m;
- 11) maksymalna liczba kondygnacji:

- a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>;
- 13) obsługa komunikacyjna:
- a) terenów 1MNW, 2MNW, 5MNW, 8MNW, 9MNW z drogi 1KDL,
  - b) terenu 3MNW z dróg 1KDL, 1KDD, 2KR,
  - c) terenu 4MNW z dróg 1KDL, 1KDD,
  - d) terenów 6MNW, 7MNW z dróg 1KDL, 3KR,
  - e) terenu 10MNW z drogi krajowej nr 6, zlokalizowanej poza obszarem planu, z zastrzeżeniem pkt 14,
  - f) terenów 11MNW, 12MNW z drogi 2KDD lub z drogi krajowej nr 6, zlokalizowanej poza obszarem planu, z zastrzeżeniem pkt 14,
  - g) terenu 13MNW z drogi 5KR;
- 14) dopuszczenie wykorzystania istniejących zjazdów z drogi krajowej nr 6 przy nowym zagospodarowaniu terenu, na warunkach zarządcy drogi oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

**§ 15.** Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca,
  - b) zabudowa usługowa, wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat, budynków gospodarczych i garaży;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,80;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) wiat, budynków gospodarczych i garaży: jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 30°;
- 8) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 9) nakaz realizacji głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego równoległe do drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną, z wyjątkiem działek skrajnych, dla których nie ustala się sposobu realizacji głównej kalenicy dachu;
- 10) maksymalna wysokość:
  - a) budynków: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) wiat, budynków gospodarczych i garaży: 5,0 m,
  - c) budowli: 10,0 m;
- 11) maksymalna liczbę kondygnacji:



- a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) wiat, budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>;
- 13) obsługa komunikacyjna:
- a) terenu 1MNW-U z drogi krajowej nr 6, zlokalizowanej poza obszarem planu, z zastrzeżeniem pkt 14,
  - b) terenu 2MNW-U z drogi 1KDL lub z drogi krajowej nr 6, zlokalizowanej poza obszarem planu, z zastrzeżeniem pkt 14,
  - c) terenu 3MNW-U z drogi 1KDL,
  - d) terenu 4MNW-U z drogi 5KR;
- 14) dopuszczenie wykorzystania istniejących zjazdów z drogi krajowej nr 6 przy nowym zagospodarowaniu terenu, na warunkach zarządcy drogi oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

**§ 16.** Dla terenu drogi lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakaz realizacji skrzyżowania drogi 1KDL z drogą krajową nr 6, zlokalizowaną poza obszarem planu, w postaci skrzyżowania skanalizowanego, wyposażonego w dodatkowy pas ruchu lub ronda, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) nakaz realizacji skrzyżowania, o którym mowa w pkt 3, przed przystąpieniem do zagospodarowania terenów bezpośrednio przylegających do drogi 1KDL;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych oraz przystanków i zatok autobusowych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji chodników i dróg rowerowych;
- 8) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej.

**§ 17.** Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakaz realizacji skrzyżowania drogi 2KDD z drogą krajową nr 6, zlokalizowaną poza obszarem planu, w postaci skrzyżowania skanalizowanego, wyposażonego w dodatkowy pas ruchu lub ronda, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) nakaz realizacji skrzyżowania, o którym mowa w pkt 3, przed przystąpieniem do zagospodarowania terenów bezpośrednio przylegających do drogi 1KDD;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji chodników i dróg rowerowych;
- 8) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;
- 9) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni.

**§ 18.** Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji chodników i dróg rowerowych;
- 6) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;
- 7) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni.

§ 19. Dla terenów zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: zabudowa związana z rolnictwem;
- 2) dopuszczenie lokalizacji jednego siedliska rolniczego dla jednego rolnika w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu kształtowania ustroju rolnego, w granicach którego dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, w tym budynków i budowli, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem zabudowy przeznaczonej do chowu i hodowli zwierząt;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wiat i garaży;
- 4) dopuszczenie prowadzenia gospodarki rolnej na istniejących gruntach ornych;
- 5) dopuszczenie zalesień;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce siedliskowej: 0,01;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce siedliskowej: 0,10;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki siedliskowej: 10%, jednakże nie więcej niż:
  - a) 200 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego w jednym siedlisku rolniczym,
  - b) 1000 m<sup>2</sup> łącznej powierzchni zabudowy budynków gospodarczych w jednym siedlisku rolniczym;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki siedliskowej: 70%;
- 10) geometria dachów budynków: jedno-, dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°;
- 11) maksymalna wysokość:
  - a) budynków: 12,0 m,
  - b) budowli: 15,0 m;
- 12) maksymalna liczba kondygnacji:
  - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 13) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu 1RZ z dróg 2KR, 5KR,
  - b) terenu 2RZ z dróg 1KR, 3KR, 4KR,
  - c) terenu 3RZ z dróg 2KDD, 4KR,
  - d) terenu 4RZ z drogi 2KDD.

**§ 20.** Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: zabudowa zagrodowa, w tym budynki i budowle, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wiat i garaży;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,80;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) wiat i garaży: jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 30°;
- 8) maksymalna wysokość:
  - a) budynków: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) wiat i garaży: 8,0 m,
  - c) budowli: 15,0 m;
- 9) maksymalna liczba kondygnacji:
  - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 10) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu 1RZM z drogi 1KDD lub poprzez teren 4MNV z drogi 1KDL,
  - b) terenów 2RZM, 4RZM z drogi 1KDL,
  - c) terenu 3RZM z drogi krajowej nr 6, zlokalizowanej poza obszarem planu, z zastrzeżeniem pkt 11,
  - d) terenu 5RZM z drogi 1KR,
  - e) terenu 6RZM z drogi 4KR;
- 11) dopuszczenie wykorzystania istniejących zjazdów z drogi krajowej nr 6 przy nowym zagospodarowaniu terenu, na warunkach zarządcy drogi oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

**§ 21.** Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1L, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: lasy;
- 2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem §10 ust. 2 pkt 2.

**Rozdział 3.**  
**Przepisy końcowe**

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Potęgowo

**Waldemar Zientarski**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/14/2024

Rady Gminy Potęgowo

z dnia 21 maja 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Potęgowo  
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnego  
fragmentu obrębu Żochowo, w gminie 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 zmianami) Rada Gminy Potęgowo rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Potęgowo		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
<b>I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU</b>									
1	30.01.2024 r.	1. Rozszerzenie zabudowy 3MNW-U i 9MNW do granicy terenu tj. na całą działkę nr ewid. 48/1.  2. Zmiana funkcji R na mieszkaniowo-usługową w zakresie działek nr ewid. 52/8, 52/5. 3. Zmiana funkcji R na zabudowę przeznaczoną pod działalność turystyczną lub mieszkaniowo-usługową w zakresie działki nr ewid. 198/6.	1. Działka nr ewid. 48/1  2. Działki nr ewid. 52/8, 52/5  3. Działka nr ewid. 198/6	Tereny 3MNW-U, 9MNW, 2R  2. Teren 2R  3. Teren 3R	1. X w części	1. X w części	1.-	1. uwaga nieuwzględniona w części	1. Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia części terenów 3MNW-U i 9MNW, uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia pozostałej części działki nr ewid. 48/1, ze względu na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. 2. Uwaga nieuwzględniona ze względu na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. 3. Uwaga nieuwzględniona ze względu na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
<b>II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU</b>									
2	11.03.2024 r.	Dopuszczenie instalacji fotowoltaicznych na terenie działek nr ewid. 198/4, 56/22, 56/23 z jednoczesnym zachowaniem zabudowy siedliskowej.	Dz. nr ewid. 198/4, 56/22, 56/23	Teren 2RZ	4.-	4.X	4.-	4.uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
3	15.04.	Wprowadzenie funkcji zabudowy	Dz. nr ewid.	Teren 2RZ	5.x	5.X	5.-	5.uwaga	Uwaga uwzględniona w zakresie ustalenia

	2024 r.	zagrodowej, oznaczonej symbolem RZN oraz dopuszczenie produkcji biometanu, magazynu energii i infrastruktury towarzyszącej instalacji biometanu.	198/4, 56/22, 56/23		w części	w części		nieuwzględniona w części	przeznaczenia pod zabudowę zagrodową w granicach działek nr ewid. 56/22, 56/23, uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia pod zabudowę zagrodową w granicach działki nr ewid. 198/4, uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia produkcji biometanu, magazynu energii i infrastruktury towarzyszącej instalacji biometanu ze względu na potencjalne uciążliwości odorowe dla sąsiedniej zabudowy.
--	---------	--	------------------------	--	----------	----------	--	--------------------------	---

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/14/2024

Rady Gminy Potęgowo

z dnia 21 maja 2024 r.

### **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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) Rada Gminy Potęgowo rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
  - 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej oraz gazowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
  - 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
  - 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
  - 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:
  - 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;
  - 2) wydatki z budżetu gminy;
  - 3) 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr II/14/2024  
Rady Gminy Potęgowo  
z dnia 21 maja 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:

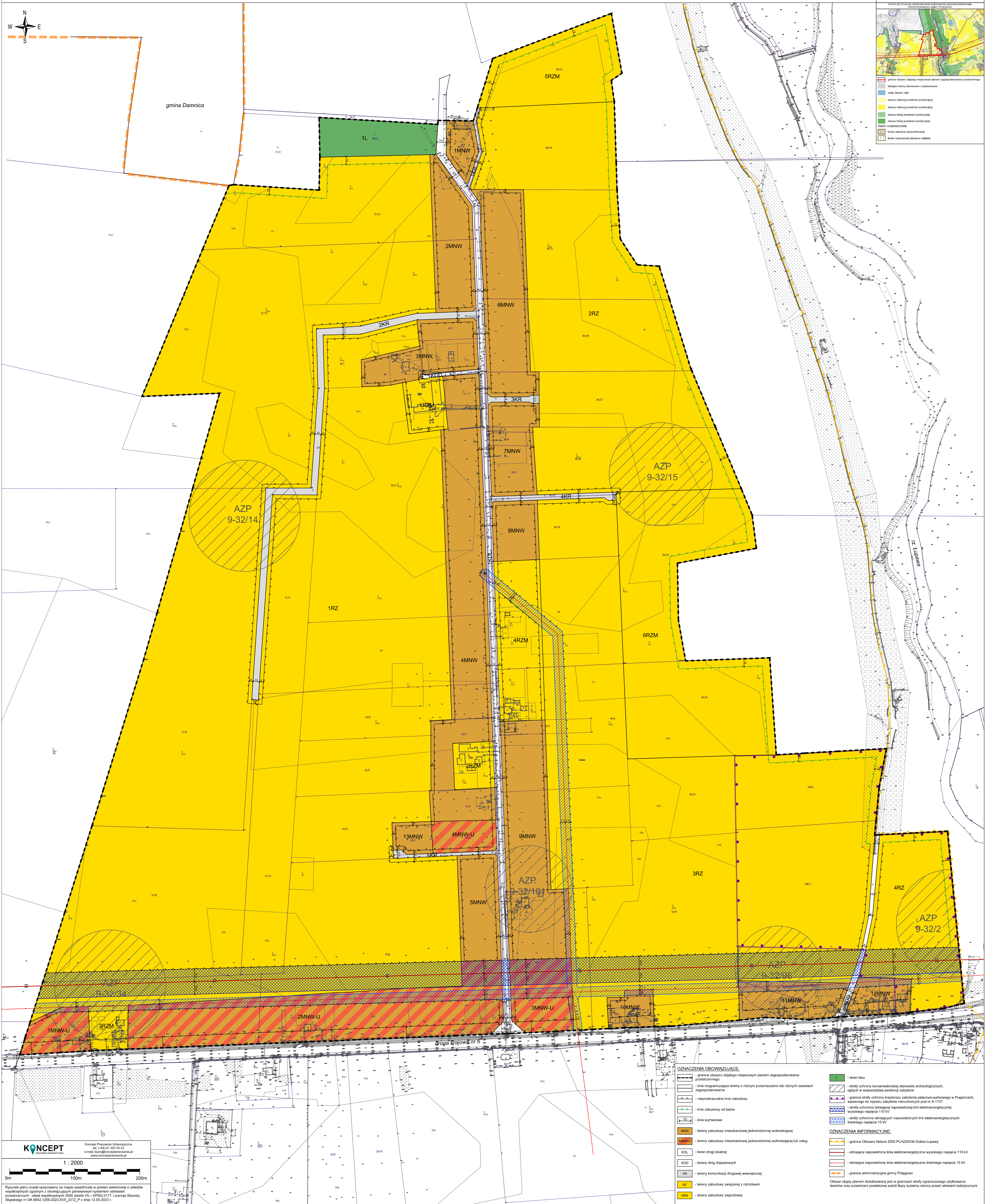
<https://bip.potegowo.pl/a,24766,mpzp-dla-polnocnego-fragmentu-obrebu-zochowo-w-gminie-potegowo.html>



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PÓŁNOCNEGO FRAGMENTU OBŘĘBU ŹOCHOWO, W GMINIE POTĘGOWO

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR III/4/2024  
RADY GMINY POTĘGOWO  
Z DNIA 21 MAJA 2024 R.

OPISY WYKAZU OZNACZEŃ I SYMBOLOWYCH ZAGOSPODAROWANIA  
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



**KONCEPT**  
Kancelaria Urbanistyczna  
ul. (48) 61 207 03 53  
e-mail: biuro@koncepturbanistyczny.pl  
www.koncepturbanistyczny.pl

1 : 2000

Rysunek planu został opracowany na mapie zasadniczej w postaci wektorowej o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych - układ współrzędnych 2000 (strata VI) - EPSG:2117. Licencja Starosty Słupskiego nr GK.6642.1209.2023.XVII\_212\_P z dnia 12.05.2023 r.

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linie zabudowy od lasów
- linie wymiarowe
- MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- KDL - tereny dróg lokalnych
- KDD - tereny dróg dojazdowych
- KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
- RZ - tereny zabudowy związanej z rolnictwem
- RZU - tereny zabudowy zagrodowej

**OZNACZENIA INFORMACYJNE:**

- teren lasu
- strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków
- granica strefy ochrony krajobrazu założenia pałacowo-parkowego w Pogorzech, wpisanej do rejestru zabytków historycznych pod nr A.1737
- strefa ochronna istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
- strefy ochronne istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV
- granica Obszaru Natura 2000 PLH220036 Dolna Łupawa
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV
- granica administracyjna gminy Potęgowo

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach strefy ograniczonego użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi