



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 18.07.2024 r.

Poz. 3218

UCHWAŁA NR III/27/2024 RADY GMINY POTĘGOWO

z dnia 14 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Darżyńskiej w Potęgowie oraz działek nr 4/11 obręb Potęgowo, 37/2 obręb Nieckowo, 40 i 11/15 obręb Grapice, 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 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą Nr LXII/574/2023 Rady Gminy Potęgowo z dnia 24 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Darżyńskiej w Potęgowie oraz działek nr 4/11 obręb Potęgowo, 37/2 obręb Nieckowo, 40 i 11/15 obręb Grapice, w gminie Potęgowo, Rada Gminy Potęgowo uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potęgowo, przyjętego przez Radę Gminy Potęgowo Uchwałą Nr XLI/297/2010 z dnia 30 kwietnia 2010 r., zmienioną Uchwałą Rady Gminy Potęgowo Nr XLII/338/2014 z dnia 30 września 2014 r., Uchwałą Rady Gminy Potęgowo Nr XXVI/234/2020 z dnia 30 października 2020 r., Uchwałą Rady Gminy Potęgowo Nr L/469/2022 z dnia 4 sierpnia 2022 r. oraz Uchwałą Rady Gminy Potęgowo Nr II/16/2024 z dnia 21 maja 2024r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Darżyńskiej w Potęgowie oraz działek nr 4/11 obręb Potęgowo, 37/2 obręb Nieckowo, 40 i 11/15 obręb Grapice, w gminie Potęgowo, zwany dalej „planem”.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 7,96 ha.

§ 2. Treść uchwały, zwana dalej „tekstem planu”, składa się z następujących działów:

- 1) Dział I – Przepisy ogólne;
- 2) Dział II – Postanowienia wspólne dla całego obszaru objętego planem;
- 3) Dział III – Ustalenia szczegółowe dla terenów;
- 4) Dział IV – Przepisy końcowe.

§ 3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) część graficzna w skali 1:1000, zwana "rysunkiem planu" składająca się z 4 załączników, tj.:

a) załącznik nr 1 – obszar o powierzchni ok. 4,50 ha, położony w Potęgowie w rejonie ulicy Darżyńskiej,

- b) załącznik nr 2 – obszar o powierzchni ok. 1,22 ha, obejmujący działkę nr 4/11 położoną w obrębie Potęgowo przy ulicy Głuszyńskiej,
 - c) załącznik nr 3 – obszar o powierzchni ok. 0,38 ha, obejmujący działkę nr 37/2 położoną w obrębie Nieckowo,
 - d) załącznik nr 4 – obszar o powierzchni ok. 1,86 ha, obejmujący działki 40 i 11/15 położone w obrębie Grapice;
- 2) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
 - 4) załącznik nr 7 – dane przestrzenne.

§ 4. Użyte w uchwale pojęcia oznaczają:

- 1) „teren” – oznaczony symbolem cyfrowym i literowym fragment obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego w planie określono przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 2) „usługi nieuciążliwe” – usługi, które nie kolidują z zabudową mieszkaniową i nie powodują pogorszenia warunków życia mieszkańców, w tym w szczególności przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, zanieczyszczeń powietrza i innych czynników uciążliwych lub szkodliwych dla zdrowia ludzi; wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linia, wyznaczająca granicę obszaru, wewnątrz którego winien zawierać się obrys budynku poprowadzony po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy przez takie elementy budynku jak: ganki, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, okapy, wykusze, balkony i inne podobne elementy bryły budynku nie przekraczające 30% długości ściany budynku i głębokości nie większej niż 1,2 m;
- 4) „miejsca do parkowania” – miejsca przeznaczone na postój pojazdu wyznaczone w obrębie budynku lub na zewnątrz w obrębie działki budowlanej na której będzie realizowana inwestycja, o ile ustalenia szczegółowe dla terenu nie stanowią inaczej.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 5) ciąg pieszy;
- 6) obszar, gdzie zagospodarowanie terenu winno być realizowane zgodnie z przepisami dotyczącymi transportu kolejowego oraz wymagań dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowych;
- 7) oznaczenia graficzne oraz literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 6. 1. Każdy teren posiada wspólne dla tekstu i rysunku planu, jednoznacznie go identyfikujące oznaczenie cyfrowe i literowe.

2. Oznaczenie terenu składa się z trzech członów:

- pierwsza cyfra oznacza numer jednostki przestrzennej i jednocześnie numer załącznika do planu,
- druga cyfra oznacza numer terenu w jednostce przestrzennej w ramach danego przeznaczenia,
- symbol literowy określa przeznaczenie terenu.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny, dla których obowiązują postanowienia wspólne dla całego obszaru objętego planem oraz ustalenia szczegółowe zawarte w poszczególnych kartach terenu.

2. Dla wydzielonych terenów plan ustala następujące przeznaczenie:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 3) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 4) MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 5) MWW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- 6) MWW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 7) U – teren usług;
- 8) KDL – teren drogi lokalnej;
- 9) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 10) KOG-KOP – teren garażu lub parkingu;
- 11) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 12) L – teren lasu;
- 13) ZD-ZP – teren ogrodów działkowych lub zieleni urządzonej.

DZIAŁ II.

POSTANOWIENIA WSPÓLNE DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) wykończenie elewacji budynków winno spełniać warunki:
 - do wykończenia elewacji budynków należy stosować materiały typu: kamień, drewno, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier, płytki ceramiczne), tynki, szkło,
 - wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów,
- 2) należy stosować zharmonizowaną kolorystykę pokrycia dachów obejmującą kolory naturalnej dachówki ceramicznej, różne odcienie brązu i szarości oraz czerni;
- 3) dla całego zespołu zabudowy w obrębie jednej posesji obowiązuje jednolita kolorystyka oraz materiały;
- 4) w istniejących budynkach zlokalizowanych na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, o parametrach niezgodnych z niniejszym planem, w przypadku ich przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości budynku, liczby kondygnacji i geometrii dachu lub ich przebudowę zgodnie z warunkami określonymi w niniejszym planie; w przypadku rozbudowy nie dopuszcza się przekroczenia powierzchni zabudowy określonej w niniejszym planie;
- 5) w istniejących budynkach zlokalizowanych na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, o funkcji niezgodnej z niniejszym planem, dopuszcza się dalsze ich użytkowanie bez możliwości rozbudowy;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych (nie będących budynkami) wyższych niż 15 m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej;
- 7) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 8) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej garaże dopuszcza się jako wolno stojące, położone przy budynku lub wkomponowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;

- 2) uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny a znajdujące się na terenie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 3) dla poszczególnych funkcji określonych w planie obowiązuje poziom hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) planowane zainwestowanie nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją oraz na terenach sąsiednich;
- 5) przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną;
- 6) na terenie ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z przetwarzaniem i zbieraniem odpadów oraz zakaz lokalizacji zakładów termicznego przekształcania odpadów.

§ 10. 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 z planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w granicach opracowania planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary ujęte w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi;
- 2) w granicach opracowania planu nie zachodzą przesłanki do wyznaczenia ustaleń dla krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak audytu krajobrazowego oraz ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych w pzpw.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w obszarze opracowania planu dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 3) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli nieruchomości ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów określonych w dziale III,
 - b) szerokość frontu działki: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od strony drogi, z której następuje wjazd na działkę 90 stopni z tolerancją 15 stopni, od strony innych dróg dowolny.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej:
 - a) dopuszcza się budowę nowych sieci wodociągowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
 - b) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymogi dotyczące zaopatrzenia wodnego do celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - c) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić wymóg dotyczący zapewnienia dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;
- 2) odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) dopuszcza się budowę nowych sieci kanalizacji oraz dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w celu dostosowania ich do potrzeb wynikających z ustaleń planu,
 - b) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych kompaktowych przepompowni ścieków (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie terenów),

- c) na terenie 3.1MNW-U do czasu budowy kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków; w przypadku odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, po zrealizowaniu sieci powstaje obowiązek właściciela nieruchomości do przyłączenia uzbrojenia działki lub bezpośrednio budynku do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych: do kanalizacji deszczowej lub bezpośrednio do odbiorników:
- a) z terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na tereny zieleni w granicach własnej działki, do studni chłonnych lub zbiorników wodnych,
- b) z terenów dróg i parkingów - do kanalizacji deszczowej lub odprowadzanie powierzchniowe do odbiorników, którymi będą: grunt, przy zastosowaniu nawierzchni półprzepuszczalnych, studnie chłonne oraz rowy melioracyjne,
- c) w przypadkach określonych przepisami prawa, wody opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych należy oczyszczać poprzez stosowną eliminację zawiesin i substancji ropopochodnych;
- 4) zaopatrzenie w gaz: z gazociągów lub z indywidualnych źródeł;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- a) ustala się rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia oraz rozbudowę i przebudowę istniejących sieci, w tym przebudowę istniejących napowietrznych linii energetycznych na linie kablowe,
- b) zaleca się budowanie nowych linii elektroenergetycznych jako kablowe, prowadzone w liniach rozgraniczających dróg,
- c) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację nowych elektroenergetycznych sieci i stacji transformatorowych (w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenie terenów);
- 6) zaopatrzenie w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło z wykorzystaniem ekologicznych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 7) unieszkodliwianie odpadów stałych:
- a) gospodarkę odpadami należy prowadzić w formie zorganizowanej, z uwzględnieniem segregacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- b) na terenie objętym planem ustala się zakaz wytwarzania i składowania odpadów niebezpiecznych;
- 8) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych;
- 9) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg oraz innych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów (ustalenie dotyczy również przebudowy, modernizacji i zmiany lokalizacji sieci i urządzeń istniejących);
- 10) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej lub/i zmianę jej przebiegu w celu poprawy warunków zagospodarowania, pod warunkiem zastosowania rozwiązania alternatywnego o nie gorszych parametrach.

§ 13. Powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych;
- 2) parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w ustaleniach 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.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW

§ 14. Dla terenu **1.1MWW** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	1.1MWW	powierzchnia ok. 0,87 ha	Załącznik nr 1
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,35, e) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 miejsce – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 4 – 15, 2 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40, 3 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 i więcej, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów i geometria dachów: do 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 25°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: wiatrołapy, lukarny itp., dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 700 m ² ;		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	jak w §10;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §11;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	należy zachować ciąg pieszy wskazany na rysunku planu;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd do terenu z przyległych dróg publicznych położonych poza granicami planu (ul. Darżyńskiej i Raławickiej);		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §12;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;		
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.		

§ 15. Dla terenu **1.1MWW-U** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	1.1MWW-U	powierzchnia ok. 0,49 ha	Załącznik nr 1
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług: a) funkcję usługową dopuszcza się jako towarzyszącą funkcji mieszkalnej, o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej funkcji mieszkalnej, b) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych, c) przeznaczenie wykluczone: teren usług handlu wielkopowierzchniowego, usług kultu religijnego, stacje paliw;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb	nie dotyczy;		

	kształtowania przestrzeni publicznych:	
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,05, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,35, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: 12 m, - dla budynku usługowego: 7 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej usługi oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 miejsce – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 4 – 15, 2 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40, 3 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 i więcej, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 25°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: wiatrolapy, lukarny itp., dopuszcza się podpiwniczenie budynku, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,8 m nad poziomem terenu, - dla budynku usługowego: 1 kondygnacja, dachy dwuspadowe lub płaskie, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 700 m²;</p>
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	jak w §10;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §11;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	<p>a) na terenie oraz w bezpośrednim sąsiedztwie występują obszary o dużych spadkach terenu, które potencjalnie mogą być zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - należy uwzględnić specyficzne warunki gruntowe przy lokalizowaniu obiektów budowlanych, b) dopuszcza się niwelacje terenu;</p>
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd do terenu z drogi publicznej 1.1KDL bezpośrednio i poprzez drogę wewnętrzną 1.1KR oraz z przyległej drogi publicznej położonej poza granicami planu (ul. Darżyńskiej);
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §12;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenu 1.1MN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	1.1MN	powierzchnia ok. 0,24 ha	Załącznik nr 1
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: a) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą, b) wyklucza się zabudowę szeregową i grupową;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	<p>a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynku mieszkalnego 9 m, - dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 25°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie,</p>		

		i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 500 m ² ;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	jak w §10;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §11;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd do terenu z przyległej drogi publicznej położonej poza granicami planu (ul. Raclawickiej);
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §12;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 17. Dla terenu 1.2MNW ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	1.2MNW	powierzchnia ok. 0,02 ha	Załącznik nr 1
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,45, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynku mieszkalnego 9 m, - dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 25°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie;		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	jak w §10;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §11;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	teren stanowi fragment obszaru przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna położonego poza granicami planu;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd do terenu z drogi publicznej 1.1KDL poprzez drogę wewnętrzną 1.1KR;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §12;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;		
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.		

§ 18. Dla terenu 1.1MN-U ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	1.1MN-U	powierzchnia ok. 0,11 ha	Załącznik nr 1
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług: a) dopuszcza się zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą,		

		b) wyklucza się zabudowę szeregową i grupową, c) przeznaczenie terenu może być realizowane łącznie lub zamiennie, d) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych, e) dopuszcza się usługi rzemieślnicze, biurowe i usługi handlu, z wykluczeniem handlu wielkopowierzchniowego i stacji paliw;
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	jak w §9;
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: 9 m, - dla budynku usługowego: 7 m, - dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na 40 m ² powierzchni użytkowej usługi oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w ilości: 1 miejsce – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 4 – 15, 2 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40, 3 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 i więcej, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 25°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynku usługowego, gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 500 m ² ;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	jak w §10;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §11;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd do terenu z drogi publicznej 1.1KDL poprzez drogę wewnętrzną 1.1KR;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §12;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 19. Dla terenu 1.1ZD-ZP ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	1.1ZD-ZP	powierzchnia ok. 0,70 ha	Załącznik nr 1
1)	przeznaczenie terenu:	teren ogrodów działkowych lub zieleni urządzonej: a) przeznaczenie terenu może być realizowane łącznie lub zamiennie;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	nie ustala się;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	dla terenu zieleni urządzonej: a) obowiązuje zagospodarowanie terenu bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych, b) wspólne zagospodarowanie przestrzeni publicznej (granice dostępnego obszaru, obiekty małej architektury, nawierzchnia, urządzania budowlane oraz wyposażenie ruchome) powinno posiadać zharmonizowaną formę architektoniczną i stylistyczną;		

6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) na terenie ogrodów działkowych w granicach jednej działki ogrodniczej dopuszcza się lokalizację tylko jednej altany oraz jednego budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m ² każdy oraz maksymalnej wysokości do 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich, b) na terenie zieleni urządzonej dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 3 altan o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m ² każda oraz maksymalnej wysokości do 5 m, c) linie zabudowy: jak na rysunku planu, d) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 6 miejsc w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; dopuszcza się bilansowanie ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem zrealizowanych miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi 1.1KR lub terenu 1.1KOG-KOP, e) minimalna powierzchnia działki ogrodniczej: nie mniej niż 250 m ² ;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	jak w §10;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §11;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) należy zachować ciąg pieszy wskazany na rysunku planu, b) dopuszcza się lokalizację placu zabaw, miejsc rekreacyjnych, ścieżek, małej architektury, altan oraz urządzeń sportowych;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd do terenu z drogi publicznej 1.1KDL poprzez drogę wewnętrzną 1.1KR;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §12;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 20. Dla terenu 1.1U ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	1.1U	powierzchnia ok. 0,71 ha	Załącznik nr 1
1)	przeznaczenie terenu:	teren usług: a) wyklucza się lokalizację usług handlu wielkopowierzchniowego i stacji paliw;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,05, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,35, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4, e) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 1 miejsce na 40 m ² powierzchni użytkowej obiektu oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 miejsce – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 4 – 15, 2 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40, 3 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 i więcej, dopuszcza się bilansowanie ilości miejsc postojowych z uwzględnieniem zrealizowanych miejsc postojowych w liniach rozgraniczających terenu 1.1KOG-KOP, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów i geometria dachów: do 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 25°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., dopuszcza się dachy płaskie, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m ² ;		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	jak w §10;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §11;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	wyklucza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd do terenu z drogi publicznej 1.1KDL poprzez drogi wewnętrzne 1.1KR i 1.2KR;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i	jak w §12;		

	budowy infrastruktury technicznej:	
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 21. Dla terenu 1.1KOG-KOP ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	1.1KOG-KOP	powierzchnia ok. 0,91 ha	Załącznik nr 1
1)	przeznaczenie terenu:	teren garażu lub parkingu: a) przeznaczenie terenu może być realizowane łącznie lub zamiennie;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,6, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1, e) maksymalna wysokość zabudowy: 3,5 m, f) w przypadku realizacji terenu parkingu należy przewidzieć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 miejsce – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 4 – 15, 2 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40, 3 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 i więcej, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów i geometria dachów: 1 kondygnacja nadziemna, dachy płaskie, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 50 m ² ;		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	jak w §10;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §11;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na potrzeby parkingowe terenu 1.1U i 1.1ZD-ZP;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd do terenu z drogi publicznej 1.1KDL poprzez drogi wewnętrzne 1.1KR i 1.2KR;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	według potrzeb, na zasadach określonych w §12;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;		
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.		

§ 22. Dla terenu 1.1KDL ustala się:

	Symbol terenu	1.1KDL	powierzchnia ok. 0,02 ha	Załącznik nr 1
1)	przeznaczenie terenu:	teren drogi lokalnej;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	obowiązuje zagospodarowanie terenu bez barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;		
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu – teren stanowi fragment pasa drogowego, b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik jedno lub dwustronny, dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §12;		
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	teren jest częścią drogi publicznej klasy lokalnej;		
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.		

§ 23. Dla terenu 1.1KR i 1.2KR ustala się:

Symbol terenu		1.1KR	powierzchnia ok. 0,23 ha	Załącznik nr 1
		1.2KR	powierzchnia ok. 0,19 ha	
1)	przeznaczenie terenu:	teren komunikacji drogowej wewnętrznej;		
2)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
3)	parametry	a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu: - 1.1KR: minimalna 8 m, - 1.2KR: minimalna 5,6 m, zachodnia część terenu stanowi fragment pasa drogowego b) przekrój drogi: dopuszcza się jednolitą nawierzchnię na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników;		
4)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	a) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: w zależności od potrzeb na zasadach określonych w §12;		
5)	powiązanie z układem zewnętrznym:	tereny powiązane z drogą publiczną 1.1KDŁ ;		
6)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.		

§ 24. Dla terenu 2.1MNW ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	2.1MNW	powierzchnia ok. 1,22 ha	Załącznik nr 2
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2, przy czym maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku nie może przekroczyć 160 m ² , d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynku mieszkalnego 9 m, - dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 35°-45°, wyklucza się lokalizację lukarn od strony drogi zbiorczej położonej poza granicami planu, poziom posadzki parteru nie więcej niż 0,6 m nad poziomem terenu, - dla budynku gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednorodzinne lub płaskie, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m ² ;		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	jak w §10;		
8)	szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §11;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	od strony terenów kolejowych (południowy fragment terenu) zagospodarowanie terenu winno być realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami o transporcie kolejowym oraz wymaganiami w zakresie 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;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd do terenu z drogi publicznej klasy zbiorczej położonej poza granicami planu poprzez istniejący zjazd oraz poprzez drogę wewnętrzną położoną poza granicami planu;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §12;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;		
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.		

§ 25. Dla terenu 3.1MNW-U ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	3.1MNW-U	powierzchnia ok. 0,38 ha	Załącznik nr 3
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług: a) przeznaczenie terenu może być realizowane łącznie lub zamiennie, b) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych, c) dopuszcza się usługi rzemieślnicze, biurowe i usługi handlu, z wykluczeniem handlu wielkopowierzchniowego i stacji paliw;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5, e) maksymalna wysokość zabudowy: - dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: 9 m, - dla budynku usługowego: 7 m, - dla budynku gospodarczego, garażu, wiat i altan: 6 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na 40 m ² powierzchni użytkowej usługi oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 miejsce – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 4 – 15, 2 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40, 3 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 i więcej, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów i geometria dachów: - dla budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe, o nachyleniu połaci głównej bryły budynku 35°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., - dla budynku usługowego, gospodarczego i garażu: 1 kondygnacja nadziemna, dachy dwuspadowe, jednospadowe lub płaskie, i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 1000 m ² ;		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	jak w §10;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §11;		
9)	szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd do terenu z przyległej drogi publicznej położonej poza granicami planu;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §12;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;		
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.		

§ 26. Dla terenu 4.1MNW-U ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	4.1MNW-U	powierzchnia ok. 0,09 ha	Załącznik nr 4
1)	przeznaczenie terenu:	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług: a) przeznaczenie terenu może być realizowane łącznie lub zamiennie, b) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych, c) dopuszcza się usługi rzemieślnicze, biurowe i usługi handlu, z wykluczeniem handlu wielkopowierzchniowego i stacji paliw;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	jak w §8;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	jak w §9;		

4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8, b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0, c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4, d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3, e) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m, f) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny oraz dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce na 40 m ² powierzchni użytkowej usługi oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości: 1 miejsce – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 4 – 15, 2 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40, 3 miejsca – jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 i więcej, g) linie zabudowy: jak na rysunku planu, h) gabaryty obiektów i geometria dachów: do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze, dachy dwuspadowe, o nachyleniu połąci głównej bryły budynku 30°-45°, dopuszcza się lukarny oraz zmniejszenie kąta nachylenia dachu dla fragmentów budynku takich jak: werandy, dobudowane garaże, lukarny itp., i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 800 m ² ;
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	jak w §10;
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §11;
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV, ewentualny pas ograniczeń zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, w przypadku skablowania napowietrznej linii pas ograniczeń nie obowiązują;
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd do terenu z przyległej drogi publicznej położonej poza granicami planu;
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §12;
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

§ 27. Dla terenu 4.1RN ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	4.1RN	powierzchnia ok. 0,38 ha	Załącznik nr 4
1)	przeznaczenie terenu:	teren rolnictwa z zakazem zabudowy;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	nie dotyczy;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	na terenie nie występują obiekty ani tereny o wartościach kulturowych;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	nie dotyczy;		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	jak w §10;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §11;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: dojazd do terenu z dróg publicznych położonych poza granicami planu poprzez drogi wewnętrzne położone poza granicami planu;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	jak w §12;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;		
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.		

§ 28. Dla terenu **4.1L** ustala się:

Lp.	Symbol przeznaczenia i numer terenu	4.1L	powierzchnia ok. 1,40 ha	Załącznik nr 4
1)	przeznaczenie terenu:	teren lasu;		
2)	zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:	nie dotyczy;		
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:	jak w §9;		
4)	zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:	wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;		
5)	wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:	nie dotyczy;		
6)	zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	nie dotyczy;		
7)	ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:	jak w §10;		
8)	szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	jak w §11;		
9)	szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:	nie ustala się;		
10)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:	dostępność komunikacyjna: z terenów sąsiednich;		
11)	zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:	nie ustala się;		
12)	sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:	nie ustala się;		
13)	stawka procentowa:	ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.		

**DZIAŁ IV.
PRZEPISY KOŃCOWE**

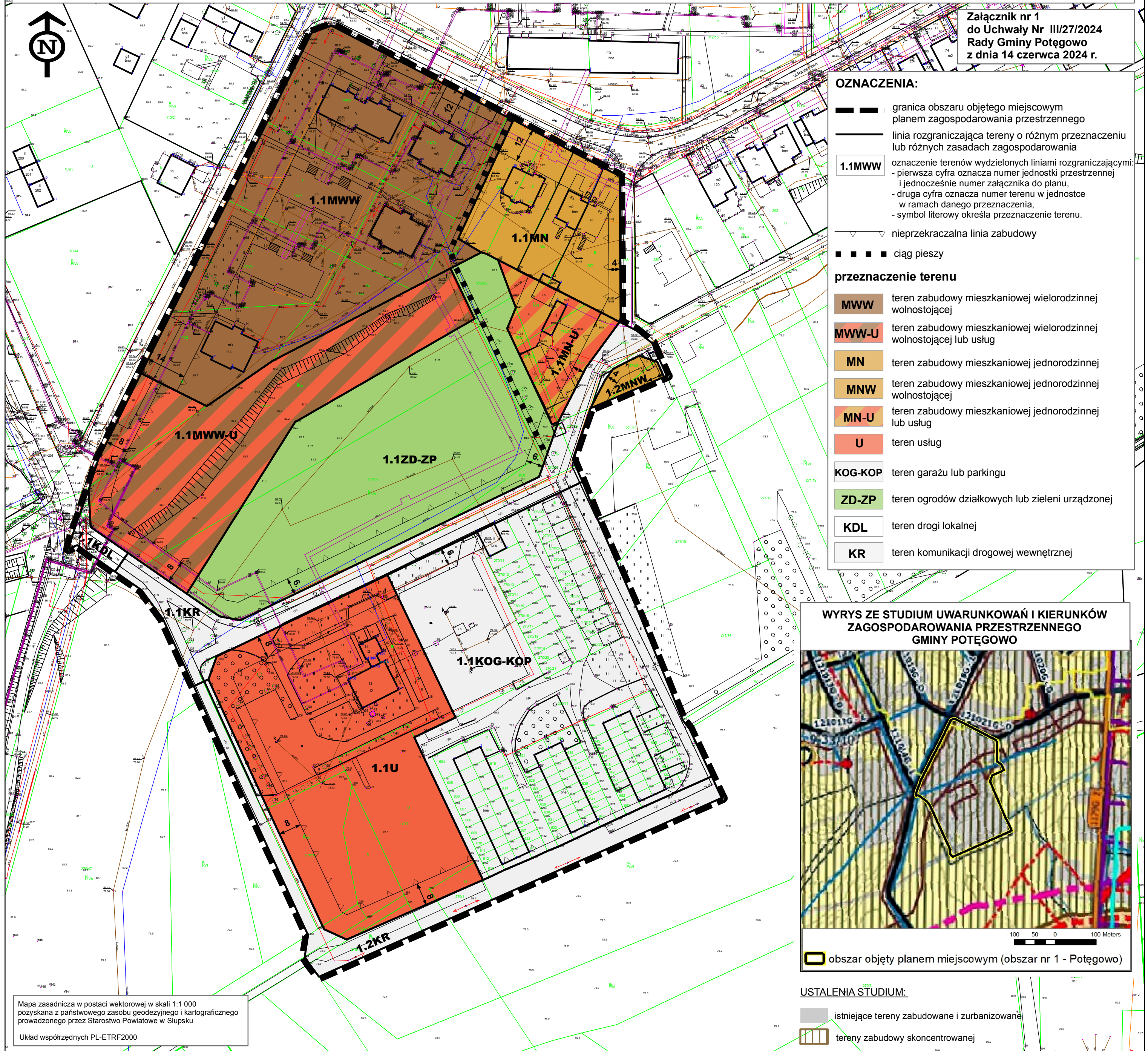
§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Potęgowo

Waldemar Zientarski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Darżyńskiej w Potęgowie oraz działek nr 4/11 obręb Potęgowo, 37/2 obręb Nieckowo, 40 i 11/15 obręb Grapice, w gminie Potęgowo

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr III/27/2024
Rady Gminy Potęgowo
z dnia 14 czerwca 2024 r.



OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1.1MWW oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
- pierwsza cyfra oznacza numer jednostki przestrzennej i jednocześnie numer załącznika do planu,
- druga cyfra oznacza numer terenu w jednostce w ramach danego przeznaczenia,
- symbol literowy określa przeznaczenie terenu.

▽ nieprzekraczalna linia zabudowy

■ ■ ■ ■ ciąg pieszy

przeznaczenie terenu

- MWW** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej
- MWW-U** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej lub usług
- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNW** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MN-U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- U** teren usług
- KOG-KOP** teren garażu lub parkingu
- ZD-ZP** teren ogrodów działkowych lub zieleni urządzonej
- KDL** teren drogi lokalnej
- KR** teren komunikacji drogowej wewnętrznej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POTĘGOWO



□ obszar objęty planem miejscowym (obszar nr 1 - Potęgowo)

USTALENIA STUDIUM:

- istniejące tereny zabudowane i zurbanizowane
- tereny zabudowy skoncentrowanej

Mapa zasadnicza w postaci wektorowej w skali 1:1 000 pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Słupsku

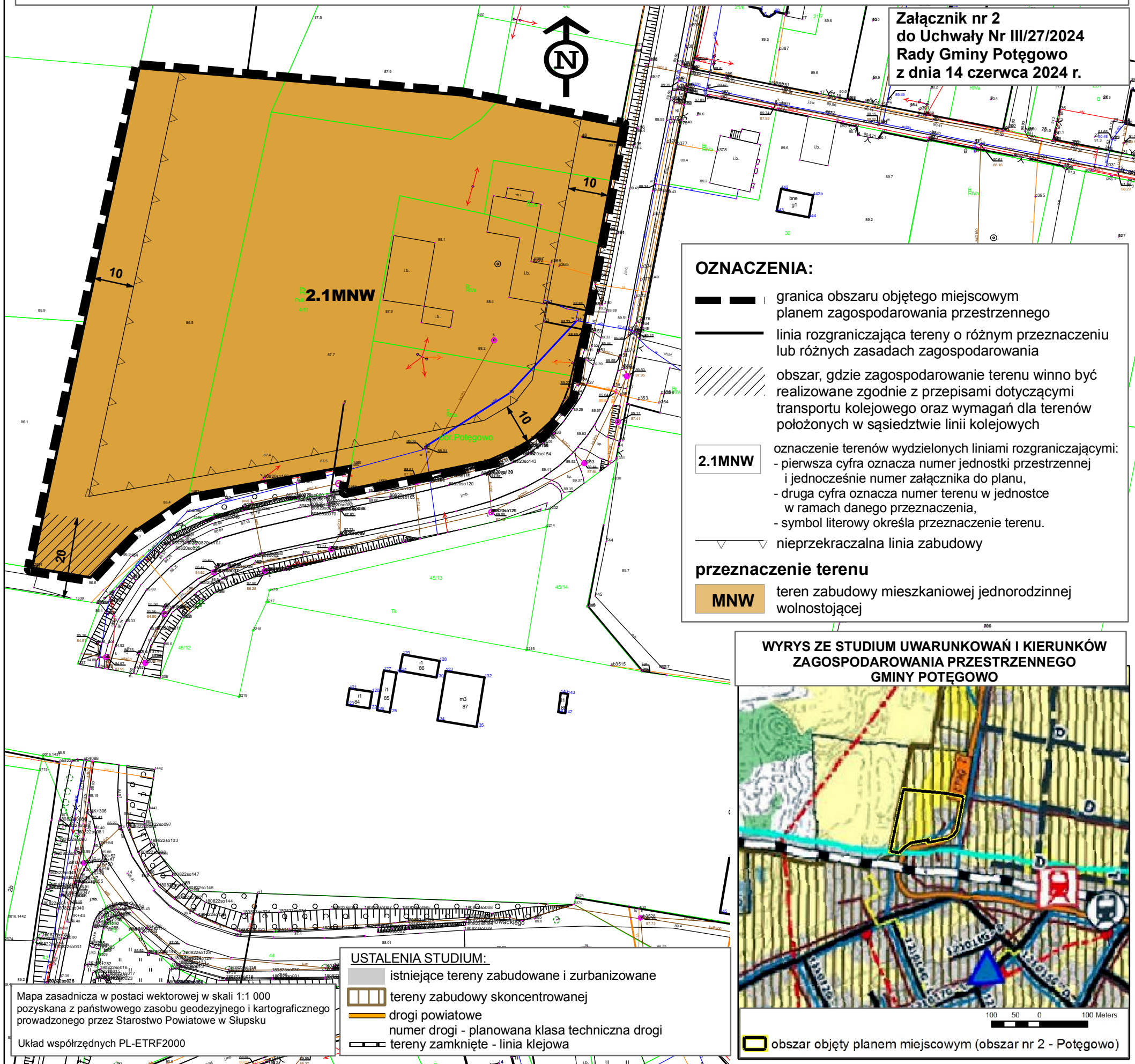
Układ współrzędnych PL-ETRF2000

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Darzyńskiej w Potęgowie oraz działek nr 4/11 obręb Potęgowo, 37/2 obręb Nieckowo, 40 i 11/15 obręb Grapice, w gminie Potęgowo

skala 1:1000
Poz. 3218

25 12,5 0 25 Meters

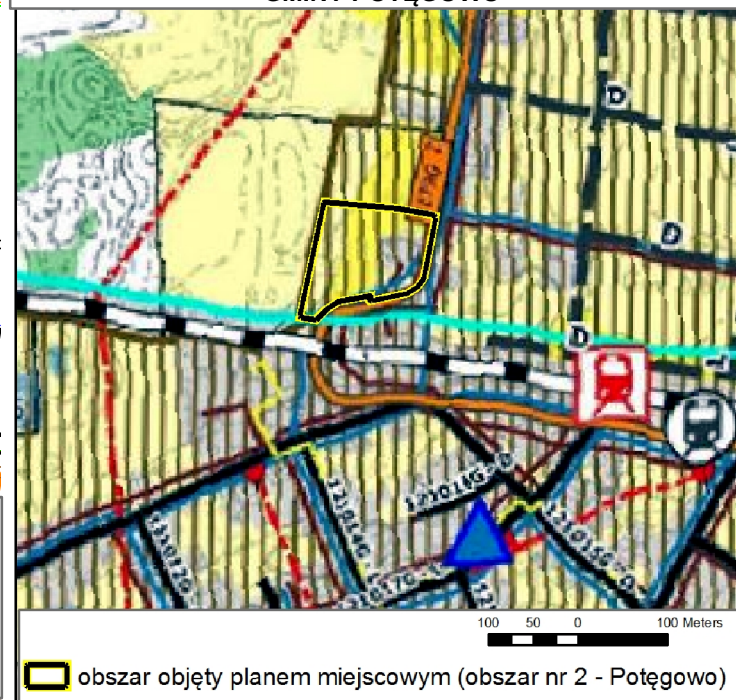
Załącznik nr 2
do Uchwały Nr III/27/2024
Rady Gminy Potęgowo
z dnia 14 czerwca 2024 r.



OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obszar, gdzie zagospodarowanie terenu winno być realizowane zgodnie z przepisami dotyczącymi transportu kolejowego oraz wymagań dla terenów położonych w sąsiedztwie linii kolejowych
- 2.1MNW** oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - pierwsza cyfra oznacza numer jednostki przestrzennej i jednocześnie numer załącznika do planu,
 - druga cyfra oznacza numer terenu w jednostce w ramach danego przeznaczenia,
 - symbol literowy określa przeznaczenie terenu.
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- przeznaczenie terenu**
- MNW** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POTĘGOWO



USTALENIA STUDYUM:

- istniejące tereny zabudowane i zurbanizowane
- tereny zabudowy skoncentrowanej
- drogi powiatowe
- numer drogi - planowana klasa techniczna drogi
- tereny zamknięte - linia klejowa

Mapa zasadnicza w postaci wektorowej w skali 1:1 000 pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Słupsku

Układ współrzędnych PL-ETRF2000

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Darżyńskiej w Potęgowie oraz działek nr 4/11 obręb Potęgowo, 37/2 obręb Nieckowo, 40 i 11/15 obręb Grapice, w gminie Potęgowo

Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego

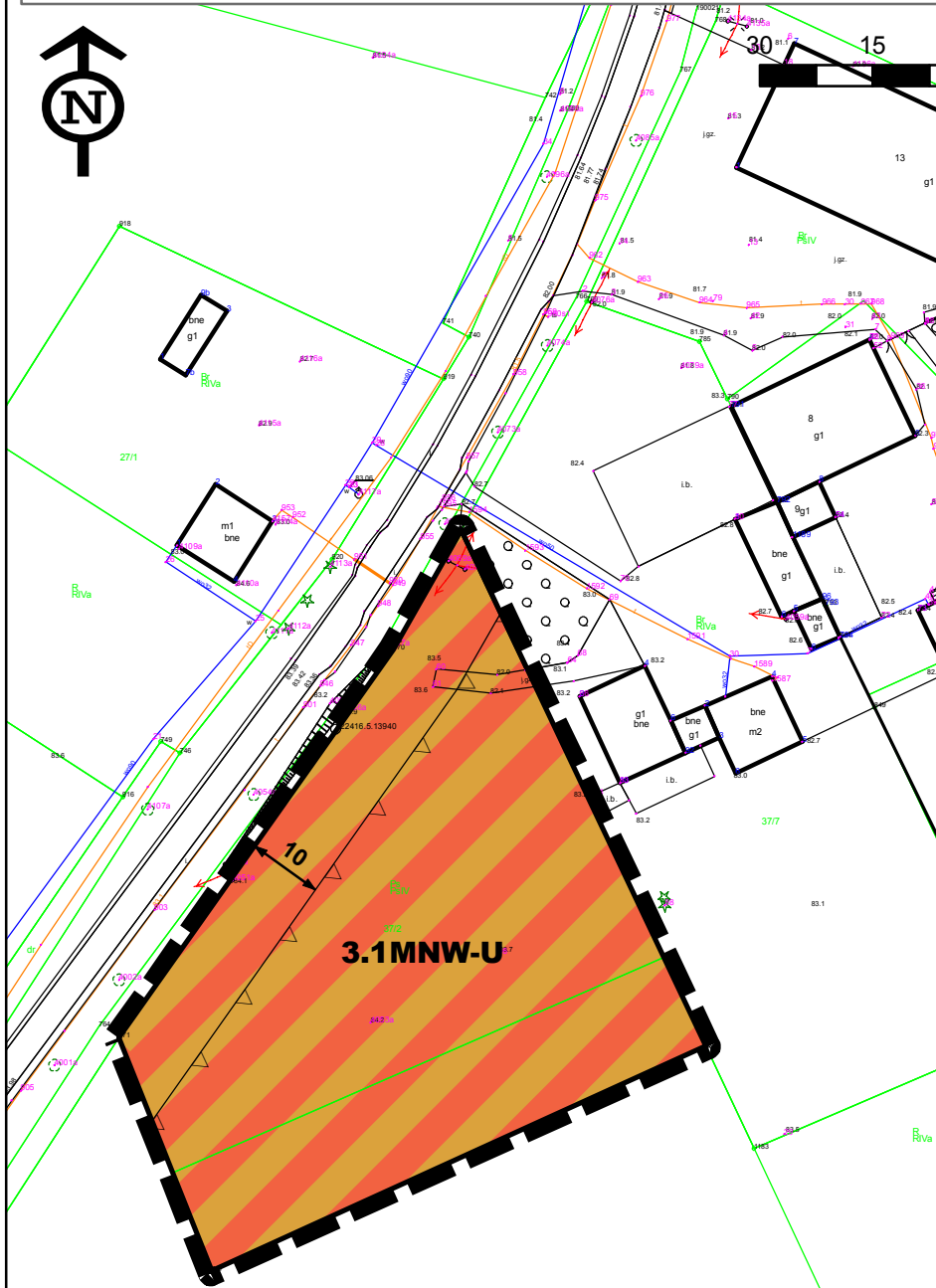
18

Poz. 3218

skala 1:1000



Załącznik nr 3
do Uchwały Nr III/27/2024
Rady Gminy Potęgowo
z dnia 14 czerwca 2024 r.



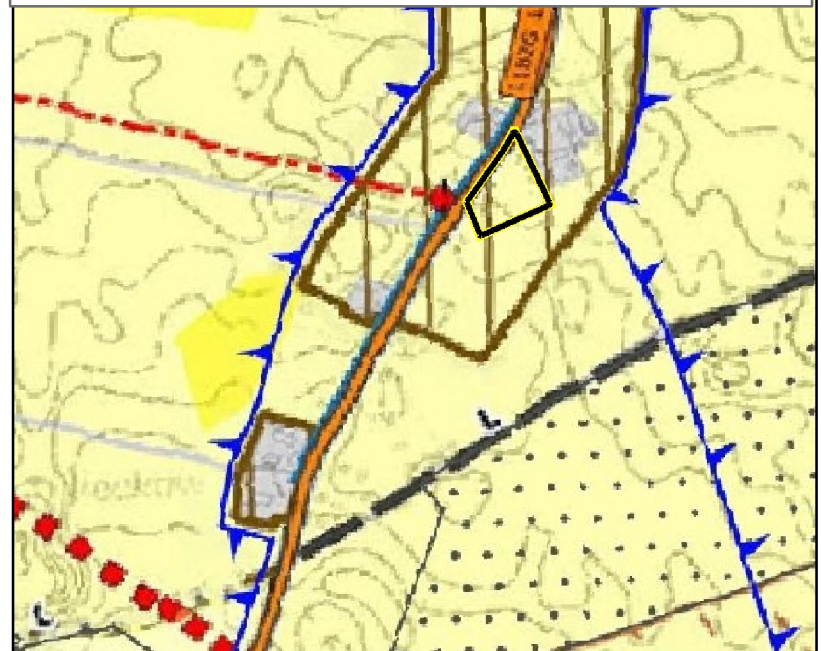
OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 3.1MNW-U** oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - pierwsza cyfra oznacza numer jednostki przestrzennej i jednocześnie numer załącznika do planu,
 - druga cyfra oznacza numer terenu w jednostce w ramach danego przeznaczenia,
 - symbol literowy określa przeznaczenie terenu.
- nieprzekraczalna linia zabudowy

przeznaczenie terenu

- MNW-U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POTĘGOWO



100 50 0 100 Meters

- obszar objęty planem miejscowym (obszar nr 3 - Nieckowo)

USTALENIA STUDIUM:

- istniejące tereny zabudowane i zurbanizowane
- tereny rozproszonej zabudowy wiejskiej
- drogi powiatowe (numer drogi - planowana klasa techniczna drogi)

Mapa zasadnicza w postaci wektorowej w skali 1:1 000 pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Słupsku

Układ współrzędnych PL-ETRF2000

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Darżyńskiej w Potęgowie oraz działek nr 4/11 obręb Potęgowo, 37/2 obręb Nieckowo, 40 i 11/15 obręb Grapice, w gminie Potęgowo

Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego

MAZP.218



25 12,5 0 25 Meters

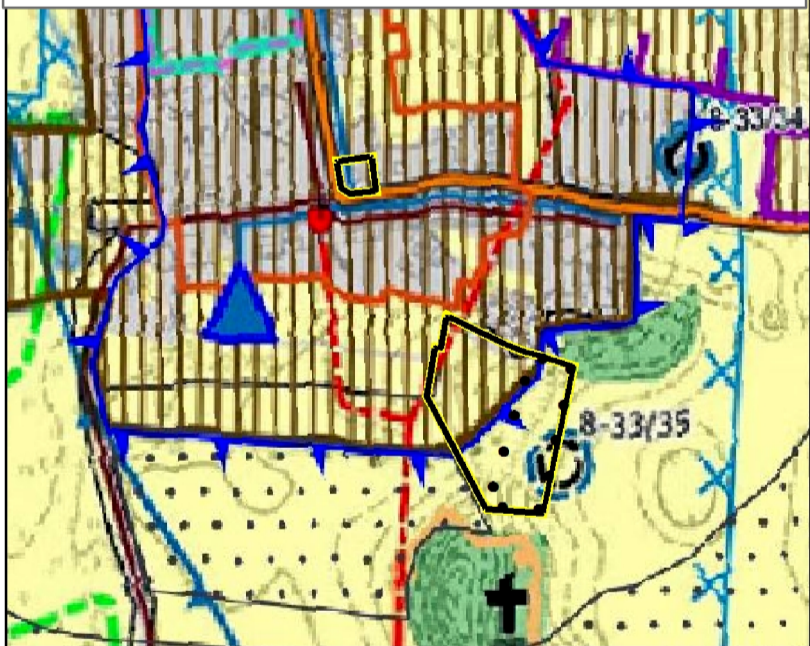
skala 1:1000

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr III/27/2024
Rady Gminy Potęgowo
z dnia 14 czerwca 2024 r.**

OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - 4.1L** oznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
 - pierwsza cyfra oznacza numer jednostki przestrzennej i jednocześnie numer załącznika do planu,
 - druga cyfra oznacza numer terenu w jednostce w ramach danego przeznaczenia,
 - symbol literowy określa przeznaczenie terenu.
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - 15 kV** napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV - przebieg orientacyjny
 - strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
- przeznaczenie terenu**
- MNW-U** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
 - L** teren lasu
 - RN** teren rolnictwa z zakazem zabudowy

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POTĘGOWO



100 50 0 100 Meters

obszar objęty planem miejscowym (obszar nr 4 - Grapice)

USTALENIA STUDIUM:

- istniejące tereny zabudowane i zurbanizowane
- tereny zabudowy skoncentrowanej
- strefy ochrony historycznego układu przestrzennego
- obszary rozmieszczenia planowanych elektrowni wiatrowych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW
- stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków - obszary
- strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych "WII"
- drogi powiatowe (numer drogi - planowana klasa techniczna drogi)

Mapa zasadnicza w postaci wektorowej w skali 1:1 000 pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Słupsku
Układ współrzędnych PL-ETRF2000

4.1RN

4.1L

AZP 8-33/35

obr. Grapice

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr III/27/2024
Rady Gminy Potęgowo
z dnia 14 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Darżyńskiej w Potęgowie oraz działek nr 4/11 obręb Potęgowo, 37/2 obręb Nieckowo, 40 i 11/15 obręb Grapice, w gminie Potęgowo.

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 17 pkt 12 oraz art. 18 i 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), rozstrzyga się, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Darżyńskiej w Potęgowie oraz działek nr 4/11 obręb Potęgowo, 37/2 obręb Nieckowo, 40 i 11/15 obręb Grapice, w gminie Potęgowo był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 26.01.2024r. do 19.02.2024r. z terminem składania uwag do 05.03.2024r.
2. W wyznaczonym w ogłoszeniu terminie wpłynęła 1 uwaga.

Uwaga złożona 07.02.2024 r. przez osobę fizyczną:

Składający uwagę wnioskuję o zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek na 700 m² dla terenu 1.1MWW-U – teren działki 270/52.

Wójt Gminy Potęgowo **uwzględnił uwagę** dla całego terenu 1.1MWW-U.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Potęgowo: Rada Gminy podtrzymuje stanowisko Wójta Gminy Potęgowo.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr III/27/2024
Rady Gminy Potęgowo
z dnia 14 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Potęgowo rozstrzyga co następuje:

§ 1. Na zadania z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Darżyńskiej w Potęgowie oraz działek nr 4/11 obręb Potęgowo, 37/2 obręb Nieckowo, 40 i 11/15 obręb Grapice, w gminie Potęgowo, które należą do zadań własnych gminy, składają się:

- 1) wykup gruntu pod poszerzenie i przedłużenie drogi 1.1KR (załącznik nr 1),
- 2) pozostałe zobowiązania, w tym rozbudowa sieci infrastruktury technicznej i urządzenie dróg, wynikające z obowiązujących planów miejscowych.

§ 2. 1. Realizacja wymienionych w § 1 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy odbywać się będzie w następującej kolejności:

- 1) wykup gruntów na cele publiczne – sukcesywnie do wydzieżeń geodezyjnych dokonywanych przez inwestorów, w sposób zapewniający ukształtowanie spójnego systemu dróg na każdym etapie realizacji planu,
- 2) realizacja sieci infrastruktury technicznej – po wykupie nieruchomości drogowych, w miarę zapotrzebowania na obsługę nowej zabudowy za pośrednictwem tych sieci,
- 3) urządzenie dróg.

2. Zaleca się realizację inwestycji infrastrukturalnych i drogowych w formie kompleksowych przedsięwzięć obejmujących kilka branż, w celu obniżenia całkowitych kosztów przedsięwzięcia poprzez koordynację robót.

3. Inwestycje celu publicznego określone w ust. 1, których realizacja wykroczy poza jeden rok budżetowy, będą wprowadzane wraz z harmonogramem wydatków, do wieloletniego planu inwestycyjnego gminy Potęgowo.

§ 3. Finansowanie inwestycji, o których mowa w wymienionych w § 1 i 2 odbywać się będzie z następujących źródeł:

- 1) z budżetu gminy,
- 2) ze środków zewnętrznych, poprzez współfinansowanie, w zakresie dostępnych środków pomocowych lub dotacji,
- 3) z kredytów bankowych lub udzielanych przez fundusze,
- 4) udziałów inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień.

§ 4. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego, niebędące zadaniami własnymi gminy, będą finansowane ze środków własnych właściwych operatorów na zasadach określonych w przepisach odrębnych .

§ 5. Przy planowaniu wydatków na inwestycje, o których mowa w § 1 dopuszcza się uwzględnienie przewidywanych dochodów gminy wynikających z korzyści finansowych uzyskanych w związku realizacją planu miejscowego, obejmujących:

- 1) wpływy ze sprzedaży nieruchomości gminnych, przeznaczonych w planie miejscowym do zabudowy,
- 2) wpływy z opłat pobieranych na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 3) dodatkowe dochody z podatków od nieruchomości zlokalizowanych na terenach przeznaczonych dla nowej zabudowy wyznaczonych w planie miejscowym,
- 4) inne dochody z opłat i podatków lokalnych, które powstają w związku z realizacją uchwalonego planu.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr III/27/2024
Rady Gminy Potęgowo
z dnia 14 czerwca 2024 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm), utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ulicy Darżyńskiej w Potęgowie oraz działek nr 4/11 obręb Potęgowo, 37/2 obręb Nieckowo, 40 i 11/15 obręb Grapice, w gminie Potęgowo, stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

<https://bip.potegowo.pl/a,24671,mpzp-dla-terenow-polozonych-przy-ulicy-darzynskiej-w-potegowie-oraz-dziatek-nr-411-obreb-potegowo-37.html>