

**UCHWAŁA NR IV/30/2024
RADY GMINY POTĘGOWO**

z dnia 20 sierpnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu obrębu Karznica obejmującego rolniczą przestrzeń produkcyjną, w gminie Potęgowo**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 721) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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), Rada Gminy Potęgowo uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr LXIII/583/2023 Rady Gminy Potęgowo z dnia 25 maja 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Karznica obejmującego rolniczą przestrzeń produkcyjną, w gminie Potęgowo, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potęgowo” uchwalonego Uchwałą nr II/16/2024 Rady Gminy Potęgowo, z dnia 21 maja 2024 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Karznica obejmującego rolniczą przestrzeń produkcyjną, w gminie Potęgowo.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Karznica obejmującego rolniczą przestrzeń produkcyjną, w gminie Potęgowo, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 294,7 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopalin.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w Rozdziałach 2 - 7;
 - 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zawarte w Rozdziale 8.
2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

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

- 1) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;
- 2) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat, budowli rolniczych oraz konstrukcji, na których posadowione są urządzenia fotowoltaiczne. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz termomodernizacji budynków, za wyjątkiem linii zabudowy wyznaczonych na terenie **2RZ** od strony drogi wojewódzkiej nr 211;
- 4) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi realizowane lub zlecane przez podmioty publiczne w celu zaspokojenia potrzeb społeczeństwa;
- 5) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć istniejącą zielenią nieurządzoną, stanowiącą element otwartego krajobrazu wsi przeznaczony do zachowania.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;
- 4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 5) nieprzekraczalna linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Rozdział 2.

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

§ 7. Obszar objęty planem obejmuje łącznie **15** terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **3** oraz symbolem literowym **KDL**;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem literowym **KR**;
- 3) tereny zabudowy związanej z rolnictwem, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **4** oraz symbolem literowym **RZ**;
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami cyfrowymi **1** i **2** oraz symbolem literowym **WS**;
- 5) teren lasu, oznaczony symbolem literowym **L**;
- 6) tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **4** oraz symbolem literowym **ZN**.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

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

- 1) zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych, istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy lub kanalizacji;
- 2) zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizacji inwestycji chowu trzody chlewnej i drobiu o wielkości powyżej 10 DJP do 20 DJP oraz bydła o wielkości powyżej 60 DJP do 150 DJP w odległości mniejszej niż 100 m od istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usług turystycznych oraz usług publicznych. Zakaz nie obowiązuje odnośnie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie zagrodowej;
- 3) lokalizacji inwestycji chowu trzody chlewnej i drobiu o wielkości powyżej 20 DJP do 40 DJP oraz bydła o wielkości powyżej 150 DJP:
 - a) w odległości mniejszej niż 1 km od terenów zurbanizowanych, w tym terenów rozproszonej zabudowy wiejskiej,
 - b) na terenach przeznaczonych pod rozwój turystyki,
 - c) w odległości mniejszej niż 2 km od innej istniejącej lub projektowanej inwestycji chowu trzody chlewnej i drobiu o wielkości powyżej 20DJP;
- 4) lokalizacji biogazowni;
- 5) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:
 - a) może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - b) wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Strefy, zgodnie z rysunkiem planu, obejmują stanowiska o numerach: AZP 9-32/38 m. 16, AZP 9-32/39 m. 28, AZP 9-32/46 m. 30, AZP 9-32/49 m. 1, AZP 9-32/50 m. 32, AZP 9-32/68 m. 33, AZP 9-32/73 m. 36, AZP 9-32/74 m. 37, AZP 9-32/82 m. 41, AZP 9-32/84 m. 42, AZP 9-32/85 m. 43, AZP 9-32/89 m. 46, AZP 9-32/91 m. 47, AZP 10-32/38 m. 5, AZP 10-32/39 m. 6, AZP 10-32/40 m. 7, AZP 10-32/74 m. 23, AZP 10-32/87 m. 22. Wszelkie roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności w obrębie strefy, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5.

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

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

§ 11. 1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie średniego napięcia SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi), w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

2. W przypadku skablowania linii średniego napięcia SN ograniczenia wynikające z ust. 1 tracą moc. Od linii kablowej średniego napięcia SN obowiązuje strefa ochronna o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi).

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 12. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z przyległych dróg przebiegających w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu, a także z dróg przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia przebiegająca w granicach planu droga publiczna gminna nr 121002G.

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

4. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

- 1) miejsca do parkowania należy przewidzieć w obrębie budynku lub na zewnątrz w granicach działki budowlanej;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenach oznaczonych symbolami L i ZN.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 13. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

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

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie z sieci elektroenergetycznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa ochrony środowiska.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz źródeł indywidualnych.

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

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 2) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

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

§ 14. 1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg.

3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów.

Rozdział 8.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 15. Dla terenów **1KDL**, **2KDL** i **3KDL**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg lokalnych.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.
4. Przez teren **1KDL**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 12.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 13 i § 14.
7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 16. Dla terenu **KR**, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 12.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 13 i § 14.
5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 17. Dla terenów **1RZ** (o powierzchni ok. 17,91ha), **2RZ** (o powierzchni ok. 91,17ha), **3RZ** (o powierzchni ok. 4,93ha) i **4RZ** (o powierzchni ok. 165,83ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy związanej z rolnictwem. W ramach terenów dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów budowlanych związanych z gospodarstwem rolnym, z zastrzeżeniem § 8 ust. 2. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,1, lecz nie więcej niż 300 m²;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,2;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,8;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 8) geometria głównych połaci: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 20-45 stopni.

3. W granicach terenu **2RZ**, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne o numerach: AZP 9-32/38 m. 16, AZP 9-32/39 m. 28, AZP 9-32/49 m. 1, AZP 9-32/50 m. 32, AZP 10-32/38 m. 5, AZP 10-32/39 m. 6, AZP 10-32/40 m. 7, AZP 10-32/74 m. 23, AZP 10-32/87 m. 22 oraz w granicach terenu **4RZ** zlokalizowane są stanowiska archeologiczne o numerach: AZP 9-32/46 m. 30, AZP 9-32/68 m. 33, AZP 9-32/73 m. 36, AZP 9-32/74 m. 37, AZP 9-32/82 m. 41, AZP 9-32/84 m. 42, AZP 9-32/85 m. 43, AZP 9-32/89 m. 46, AZP 9-32/91 m. 47, dla ochrony, zgodnie z rysunkiem planu, ustalono strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

4. Przez tereny **1RZ** i **2RZ**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 12.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 13 i § 14.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 10%.

§ 18. Dla terenów **1WS** (o powierzchni ok. 2,51ha) i **2WS** (o powierzchni ok. 0,16ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 12.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 13 i § 14.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 19. Dla terenu **L** (o powierzchni ok. 0,58ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 12.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 13 i § 14.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 20. Dla terenów **1ZN** (o powierzchni ok. 3,05ha), **2ZN** (o powierzchni ok. 2,33ha), **3ZN** (o powierzchni ok. 1,60ha) i **4ZN** (o powierzchni ok. 3,87ha), oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni naturalnej. Dopuszcza się użytkowanie rolnicze w formie łąk i pastwisk.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 12.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 13 i § 14.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

Rozdział 9.
Ustalenia końcowe

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



Przewodniczący Rady Gminy
Potęgowo

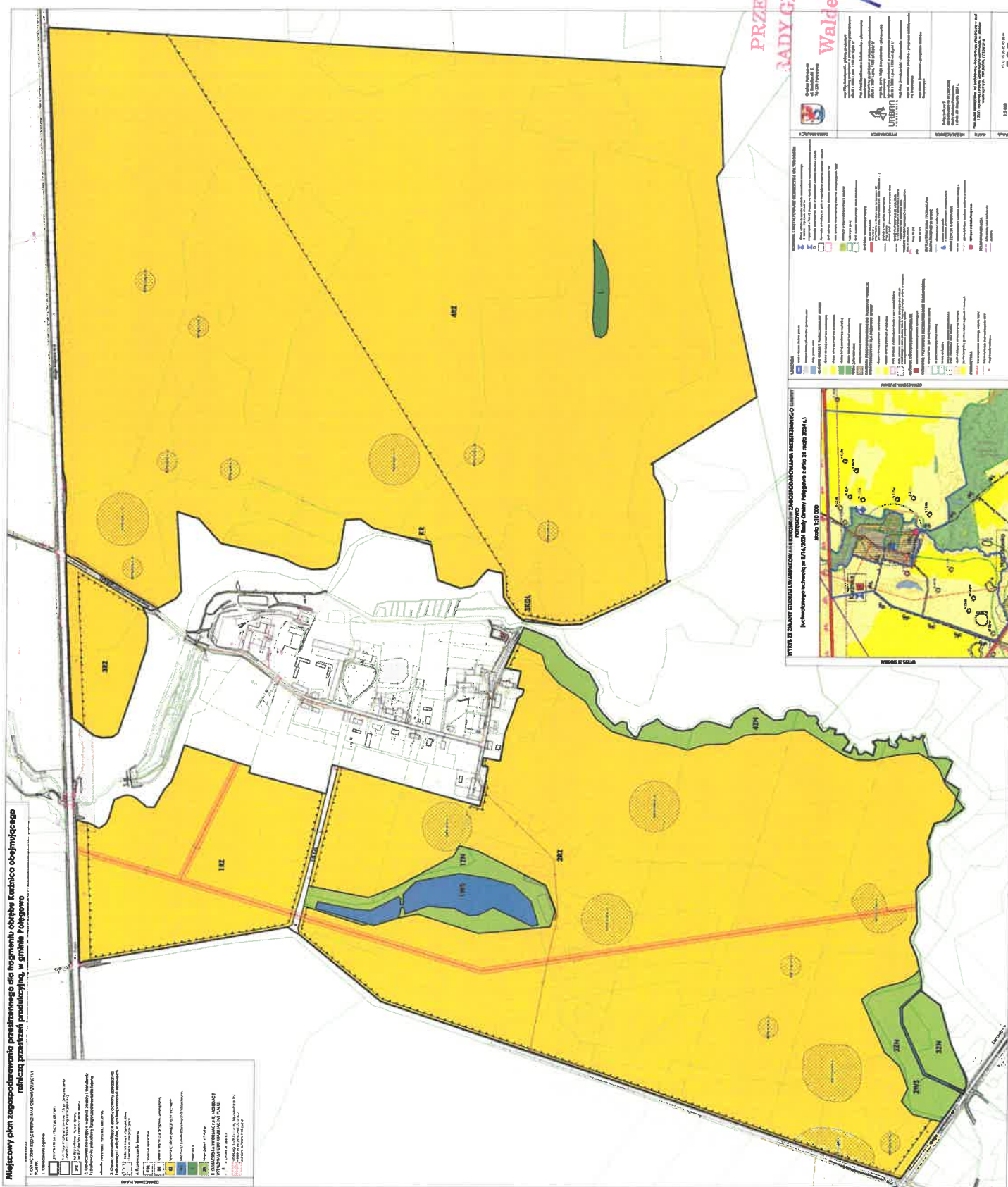
Waldemar Zientarski

Wchodząca **OPINIA**
..... pod względem
formalno-prawnym nie budzi zastrzeżeń
Potęgowo, dnia *26.08.2016*

.....
RADCA PRAWNY

mgr Waldemar Piastowski

© 2007 The Authors
Journal compilation © 2007 Blackwell Publishing Ltd

[illegible]

WYKŁADY Z ZAKRESU WYKŁADÓW I KURSÓW Z ZAKRESU WYKŁADÓW I KURSÓW
POTRZEBOWO
[wykładanego w dniach 17-18/12/2023 Rzeszy Gminy Podgajów i dnia 21/12/2023 r.]

skema 1:10 000

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY POTRZONÓW
Waldemar Zientarski

Wydział Spraw Społecznych i Kultury
ul. Wolności 10, 14-100 Potrzebno
tel. 14 666 10 10, 14 666 10 11
e-mail: gmina@potrzebno.pl

Wal

...the ...
...the ...
...the ...

Alfred B. Jones, Jr.

It's good to see that

— **Imported** —

1

© 2004 Blackwell Publishing Ltd

[illegible]

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 399–406

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego

W ramach wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Karznica obejmującego rolniczą przestrzeń produkcyjną, w gminie Potęgowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od 20 grudnia 2023 r. do 15 stycznia 2024 r., w ustalonym terminie tj. do dnia 29 stycznia 2024 r., do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

W ramach ponownego wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Karznica obejmującego rolniczą przestrzeń produkcyjną, w gminie Potęgowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od 10 kwietnia 2024 r. do 2 maja 2024 r., w ustalonym terminie tj. do dnia 16 maja 2024 r., do projektu planu wpłynęło jedno pismo zawierające 3 uwagi. Wójt Gminy Potęgowo zdecydował o nieuwzględnieniu wszystkich uwag.

1. Uwaga Gospodarstwa Rolnego Karznica sp. z o.o. z dnia 16 maja 2024 r. (data wpływu do UG: 16 maja 2024 r.

Treść uwagi: uwaga dotyczy wykreślenia § 8 ust. 2 pkt 5 projektu planu.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Potęgowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wskazany w uwadze punkt ustala zakaz użytkowania i zagospodarowania terenu, które może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego oraz takiego, które wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych. Zapis ten jest wyrazem uwzględnienia w planowaniu przestrzennym wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami. Zasada ta została zawarta w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.). Nadmienić należy także, że zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 3 powyższej ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Potęgowo: uwaga nieuwzględniona

2. Uwaga Gospodarstwa Rolnego Karznica sp. z o.o. z dnia 16 maja 2024 r. (data wpływu do UG: 16 maja 2024 r.

Treść uwagi: uwaga dotyczy zmiany treści § 17 ust. 1 i 2, tj.:

- usunięcia z treści ust. 1 zastrzeżenia §8 ust. 2;
- zwiększenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 0,1, lecz nie więcej niż 300 m² do 0,5, lecz nie więcej niż 2000 m²;
- zwiększenie maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy z 0,2 do 0,7;
- zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej z 0,8 do 0,3;
- zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z 12 m do 15 m.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Potęgowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Treść zastrzeżenia zawartego w §17 ust. 1 uchwały dotyczy ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Zasady te obowiązują niezależnie od tego czy zastrzeżenie będzie zawarte w ust. 1. Ma ono jednak charakter informacyjny, zwracający uwagę na zawarte w §8 ust. 2 zakazy.

Wskazane w uwadze parametry zabudowy wnioskowane do zmiany odbiegają znacząco od parametrów zabudowy na gruntach rolnych we wsi Karznica. Dla istniejącej zabudowy wsi udział powierzchni zabudowy wynosi od 0,03 do 0,26. Parametry zawarte w planie zakładały utrzymanie na terenach RZ użytkowania rolniczego w formie pól uprawnych z możliwością zabudowy rolniczymi obiektami budowlanymi jako

uzupełnienie podstawowej formy zagospodarowania. Stąd parametry zabudowy przyjęte w planie nie odbiegają od parametrów zabudowy rolniczej we wsi Karżnica. Należy zauważyć, że zgodnie z obowiązującą dla tego planu definicją udziału powierzchni zabudowy zawartą w art. 2 pkt 35, jest to stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej. Do parametru tego nie wlicza się więc obiektów budowlanych innych niż budynki, takich jak budowle rolnicze, w tym wiaty i silosy. Przyjęcie więc wskazanego w uwadze udziału powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej jest odpowiednia do intensywnej zabudowy centrum dużego miasta nie zaś zabudowy rolniczej do obsługi pól uprawnych.

Przyjęta w planie wysokość zabudowy: 12 m poprzedzona była wnikliwą analizą istniejącej zabudowy wsi Karżnica. Wysokość ta, nieznacznie przewyższa istniejącą zabudowę we wsi, gdzie budynki i budowle rolnicze obecnie nie przekraczają wysokości 10,5 m. Parametr taki zachowuje jako dominantę wysokościową budynek pałacu w Karżnicy, którego wysokość do kalenicy wynosi 14 m. Przyjęcie wskazanej w uwadze wysokości 15 m zaburzyłoby sylwetę zabudowy wsi. Dopuściłoby także zabudowę wyższą od pałacu, który powinien, ze względów krajobrazowych i konserwatorskich pozostać najwyższym budynkiem we wsi.

Przyjęte w planie parametry zabudowy są racjonalne, zgodne z lokalnymi warunkami i nie ograniczają nadmiernie możliwości zabudowy rolniczej na gruntach rolnych.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Potęgowo: uwaga nieuwzględniona

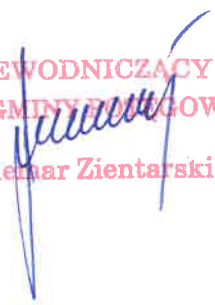
3. Uwaga Gospodarstwa Rolnego Karżnica sp. z o.o. z dnia 16 maja 2024 r. (data wpływu do UG: 16 maja 2024 r.

Treść uwagi: Uwaga dotyczy zmiany rysunku planu w zakresie terenu oznaczonego symbolem 4RZ poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy równoległe do granic obszaru, w odległości jak dla pozostałych obszarów.

Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Potęgowo: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu ze wskazanym w uwadze przebiegiem linii zabudowy na terenie 4RZ został przedstawiony instytucjom powołanym do opiniowania i uzgadniania projektów planów miejscowych 20 października 2023 r. Spotkał się on z brakiem akceptacji ze strony Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, Delegatura w Słupsku. Organ ten dnia 9 listopada 2023 r., pismem ZND.5150.19-2.2023.ED wydał postanowienie o niezgodnieniu projektu planu w przedstawionym kształcie. Warunkiem uzyskania uzgodnienia było m.in. zaprojektowanie planu miejscowego w sposób, który gwarantowałby ochronę ekspozycji zabytkowego założenia pałacowo-parkowego w Karżnicy. W piśmie wskazano wprost, że uzgodnienie nastąpi po dokonaniu korekty zapisów i załącznika graficznego przebiegu linii zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym dołączonym do pisma, na którym wskazano zasięg terenu ekspozycji widokowej zabytku, który powinien być pozbawiony jakiegokolwiek formy zabudowy.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Potęgowo: uwaga nieuwzględniona

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY POTĘGOWO

Waldemar Zientarski

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

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębów Karznica, Nowa Dąbrowa, Wieliszewo i Malczkówko, w gminie Potęgowo, uchwalonego uchwałą nr XXXII/307/2021 Rady Gminy Potęgowo z dnia 23 kwietnia 2021 r. Obowiązujący plan miejscowy przeznacza obszar objęty planem pod tereny rolnicze, las, teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren zieleni krajobrazowej oraz drogi.

W granicach planu wyznaczono tereny: zabudowy związanej z rolnictwem, komunikacji drogowej wewnętrznej, wód powierzchniowych śródlądowych, lasu i zieleni naturalnej. Plan poprzez przeznaczenie i ustalone parametry zabudowy nie zakłada intensyfikacji zabudowy. Na terenie objętym planem, w związku z jego uchwaleniem, nie przewiduje się wydzielenia nowych publicznych dróg gminnych. W zakresie infrastruktury technicznej plan zakłada zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej (z dopuszczeniem wykorzystania indywidualnych ujęć wody), w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, w energię ciepłą zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska, w gaz ze źródeł indywidualnych. Ponadto, zgodnie z ustaleniami planu, odprowadzanie ścieków ma odbywać się do sieci kanalizacji sanitarnej (z dopuszczeniem wykorzystania indywidualnych szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki). Część terenu posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacji deszczowej i telekomunikacyjnej. Dla planowanego zagospodarowania nie zakłada się konieczności rozbudowy infrastruktury technicznej.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

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

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

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (modernizacja):

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

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY POTŁĘGOWO
Waldemar Zientarski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IV.30.2024

Rady Gminy Potęgowo

z dnia 20 sierpnia 2024 r.

Rada Gminy Potęgowo na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Dane przestrzenne zostały udostępnione pod poniższym adresem www:

<http://bip.potegowo.pl/a,24551,mpzp-dla-fragmentu-obrebu-karznica-obejmujacego-rolnicza-przestrzen-produkcyjna-w-gminie-potegowo.html>

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY POTEGOWO

Waldemar Zientarski

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr IV/30/2024 Rady Gminy Potęgowo, z dnia 20 sierpnia 2024 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obręb Karznica obejmującego rolniczą przestrzeń produkcyjną, w gminie Potęgowo

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), zwanej dalej „upizp”.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębów Karznica, Nowa Dąbrowa, Wieliszewo i Malczkówko, w gminie Potęgowo, uchwalonego uchwałą nr XXXII/307/2021 Rady Gminy Potęgowo z dnia 23 kwietnia 2021 r. Obowiązujący plan miejscowy przeznacza obszar objęty planem pod tereny rolnicze, las, teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren zieleni krajobrazowej oraz drogi. Wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 23 kwietnia 2023 r. (Sygn. Akt II SA/Gd 594/22) stwierdzono częściową nieważność planu w zakresie: działek o numerach ewidencyjnych 10/13, 10/14, 10/15 i 10/17, obręb Karznica oraz odnośnie ustaleń zawartych w § 18 i § 40 ust. 3 w odniesieniu do działki o nr ewidencyjnym 10/18, obręb Karznica. Opracowanie niniejszego planu jest wyrazem konieczności uwzględnienia ww. wyroku sądu w obszarze objętym planem.

Zgodnie z rysunkiem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potęgowo, obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, obszarów leśnej przestrzeni produkcyjnej oraz wód/rzek/jezior. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń obowiązującego studium.

Procedura sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obręb Karznica obejmującego rolniczą przestrzeń produkcyjną, w gminie Potęgowo*, prowadzona jest na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 17 *upizp* oraz w związku z *uchwałą nr LXIII/583/2023 Rady Gminy Potęgowo, z dnia 25 maja 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obręb Karznica obejmującego rolniczą przestrzeń produkcyjną, w gminie Potęgowo*.

Głównym celem prac planistycznych jest uwzględnienie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego oraz ustalenie spójnych zasad zagospodarowania i zabudowy terenu, zachowanie funkcji rolnej na tym obszarze oraz dopuszczenie obiektów budowlanych związanych z produkcją rolniczą. Opracowanie planu ma także na celu wprowadzenie zakazu lokalizacji w granicach planu inwestycji uciążliwej dla mieszkańców w postaci biogazowni jako wyraz konieczności zabezpieczenia potrzeb wspólnoty gminnej.

W granicach obszaru objętego planem występują stanowiska archeologiczne, które objęto strefami ochrony konserwatorskiej. W celu ochrony ekspozycji widokowej z drogi krajowej nr 6 na zespół pałacowo Parkowy w Karznicy, zgodnie z wnioskiem i odmową uzgodnienia projektu planu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków ograniczono możliwości zabudowy za pomocą odpowiednio ukształtowanych linii zabudowy na terenie **4RZ**.

Zgodnie z art. 101 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami¹ przepisy ustawy dotyczących scalania i podziału nieruchomości stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele inne niż rolne i leśne. Planem wyznaczono tereny zabudowy związanej z rolnictwem, las, tereny wód powierzchniowych

¹ Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.

śródlądowych, tereny zieleni naturalnej i drogi, stąd w planie odstąpiono od ustalania szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

Zgodnie z ustaleniem zawartym w § 10 planu obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczeń w zakresie robót budowlanych oraz użytkowania nadajników elektromagnetycznych oraz urządzeń inicjowanych elektrycznie, w granicach której obowiązują przepisy odrębne z zakresu obronności państwa. Przepisy te stanowi Porozumienie wykonawcze między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki do Umowy między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki dotyczącej rozmieszczenia na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej systemu obrony przed rakietami balistycznymi w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi². Ustalenia planu nie kolidują z zapisami ww. dokumentu.

Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia zgodnie z art. 17 pkt 6 upizp.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.12.2023 r. do 15.01.2024 r. W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu została przeprowadzona dyskusja publiczna, w dniu 03.01.2024 r. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 29.01.2024 r. W wyznaczonym terminie nie złożono żadnej uwagi.

Projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10.04.2024 r. do 02.05.2024 r. W trakcie ponownego wyłożenia planu do publicznego wglądu została przeprowadzona dyskusja publiczna, w dniu 16.04.2024 r. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 16.05.2024 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło jedno pismo zawierające 3 uwagi. Wójt Gminy Potęgowo zdecydował o nieuwzględnieniu uwag.

Zakres sporządzanego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 upizp. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, działania inwestycyjne względem terenu objętego planem, ale również wnioski składane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 pkt 1-5 upizp poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu. Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska został poddany ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej w toku trwania procedury planistycznej. Zapisy projektu planu zostały także poddane ocenie m.in. pod względem wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Poszczególne ustalenia projektu planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko zostały przekazane do zaopiniowania przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny w Słupsku.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 6 upizp projekt planu uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i zróżnicowanie wartości nieruchomości, czego odzwierciedleniem jest ustalenie w planie stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

Przy ustalaniu funkcji terenu, a także parametrów zabudowy brano pod uwagę prawo własności zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 7 upizp.

W celu weryfikacji wpływu ustaleń planu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 upizp), plan został przesłany do uzgodnienia z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa, zgodnie z art. 17 pkt. 6 lit. b.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 9 upizp w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić potrzeby interesu publicznego. Obszar objęty planem stanowi w większości grunty będące własnością prywatną. Interes publiczny, jako interes wspólnoty mieszkańców gminy został zabezpieczony m.in. poprzez wprowadzenie w granicach planu zakazu lokalizacji inwestycji uciążliwych dla mieszkańców, określenie zasad lokalizacji inwestycji rolniczych, zasady ochrony

² Dz. U. RP z 25 lutego 2016 r. poz. 234

zabytków archeologicznych oraz ekspozycji na zabytek wpisany do rejestru zabytków, wyznaczenie dróg publicznych.

W § 13 i § 14 projektu planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy planu regulują kwestię zabezpieczenia ludności w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą, gaz. Ustalenia § 13 dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych. Wypełniają one wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13 *upizp*.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 *upizp* procedura sporządzenia planu jest prowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej oraz platformy Voxly. Udział społeczeństwa jest zapewniany w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, co wypełnia obowiązek uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania wzięto pod uwagę dotychczasowe jego przeznaczenie, uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, interes publiczny i prywatny, a także wnioski zebrane w toku prowadzonej procedury planistycznej. Niniejszy plan miejscowy jest wyrazem racjonalnego wyważenia interesu publicznego i prywatnego. Wobec licznych protestów mieszkańców wsi Karznica jak i mieszkańców wsi pobliskich zdecydowano o wprowadzeniu zakazu lokalizacji biogazowni w granicach planu. Utrzymano zarazem rolnicze zagospodarowanie terenu umożliwiając zabudowę rolniczą na terenach zabudowy związanej z rolnictwem oznaczonych symbolem RZ. Na terenach tych dopuszczono wyłącznie lokalizację obiektów budowlanych związanych z gospodarstwem rolnym, za wyjątkiem biogazowni, wyznaczono linie zabudowy oraz określono parametry zabudowy.

Podjęcie uchwały w sprawie przedmiotowego planu jest wyrazem efektywnego gospodarowania przestrzenią, ochrony dobra wspólnego jakim są zabytki oraz utrzymania rolniczego wykorzystania obszaru.

Przedmiotowa uchwała jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 *upizp*, przyjętej Uchwałą rady gminy Potęgowo Nr LXXIII/682/2024 z 16 lutego 2024r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Potęgowo. Zgodnie z wynikami ww. analizy, stwierdzono potrzebę kontynuacji prac nad sporządzaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zwiększenia pokrycia planami miejscowymi obszarów znajdujących się w centrum wsi oraz wzdłuż ciągów komunikacyjnych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.

Uchwalenie przedmiotowego planu uznaje się za neutralne dla gminy. Plan miejscowy utrzymuje rolnicze użytkowanie terenu, więc grunty jak dotąd będą objęte podatkiem rolnym.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY POTĘGOWO
Waldemar Zientarski

Protokół głosowania
z dnia 20-08-2024

IV sesja IX kadencji Rady Gminy Potęgowo			
GŁOSOWANIE			
9	Podjęcie uchwały Nr IV/30/2024 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Karznica obejmującego rolniczą przestrzeń produkcyjną, w gminie Potęgowo		
TYP GŁOSOWANIA	Jawne	DATA GŁOSOWANIA	2024-08-20 11:01:59
LICZBA UPRAWNIONYCH	15	GŁOSY ZA	14
LICZBA OBECNYCH	14	GŁOSY PRZECIW	0
LICZBA NIEOBECNYCH	1	GŁOSY WSTRZYMUJĄCE SIĘ	0
		GŁOSY NIEODDANE	0
KWORUM ZOSTAŁO OSIĄGNIĘTE			

UPRAWNIENI DO GŁOSOWANIA		
LP	RADNY	GŁOS
1	Anita Kwidzińska	Za
2	Brzeski Zenon	Za
3	Dawid Francuz	Za
4	Jolanta Tęcza	Za
5	Lucjan Zabieglik	Za
6	Małecki Rafał	Nieobecny
7	Marlena Socha	Za
8	Mazur Teresa	Za
9	Michał Szulga	Za
10	Monika Majewska	Za
11	Sylwia Krymska	Za
12	Szmajda Renata	Za
13	Teodor Żurawski	Za
14	Waldemar Zientarski	Za
15	Witold Krakowiak	Za

Protokół głosowania z dnia 20-08-2024

IV sesja IX kadencji Rady Gminy Potęgowo

GŁOSOWANIE

9.1.

Uwaga Gospodarstwa Rolnego Karznica sp. z o.o. z dnia 16 maja 2024 r. (data wpływu do UG: 16 maja 2024 r.)

TYP GŁOSOWANIA

Jawne

DATA GŁOSOWANIA

2024-08-20 10:54:18

LICZBA UPRAWNIONYCH

15

GŁOSY ZA

14

LICZBA OBECNYCH

14

GŁOSY PRZECIW

0

LICZBA NIEOBECNYCH

1

GŁOSY WSTRZYMUJĄCE SIĘ

0

GŁOSY NIEODDANE

0

KWORUM ZOSTAŁO OSIĄGNIĘTE

UPRAWNIENI DO GŁOSOWANIA

LP

RADNY

GŁOS

1

Anita Kwidzińska

Za

2

Brzeski Zenon

Za

3

Dawid Francuz

Za

4

Jolanta Tęcza

Za

5

Lucjan Zabieglik

Za

6

Małecki Rafał

Nieobecny

7

Marlena Socha

Za

8

Mazur Teresa

Za

9

Michał Szulga

Za

10

Monika Majewska

Za

11

Sylwia Krymska

Za

12

Szmajda Renata

Za

13

Teodor Żurawski

Za

14

Waldemar Zientarski

Za

15

Witold Krakowiak

Za

Protokół głosowania z dnia 20-08-2024

IV sesja IX kadencji Rady Gminy Potęgowo

GŁOSOWANIE

9.2.

Uwaga Gospodarstwa Rolnego Karznica sp. z o.o. z dnia 16 maja 2024 r. (data wpływu do UG: 16 maja 2024 r.)

TYP GŁOSOWANIA

Jawne

DATA GŁOSOWANIA

2024-08-20 10:58:52

LICZBA UPRAWNIONYCH

15

GŁOSY ZA

14

LICZBA OBECNYCH

14

GŁOSY PRZECIW

0

LICZBA NIEOBECNYCH

1

GŁOSY WSTRZYMUJĄCE SIĘ

0

GŁOSY NIEODDANE

0

KWorum ZOSTAŁO OSIĄGNIĘTE

UPRAWNIENI DO GŁOSOWANIA

LP

RADNY

GŁOS

1

Anita Kwidzińska

Za

2

Brzeski Zenon

Za

3

Dawid Francuz

Za

4

Jolanta Tęcza

Za

5

Lucjan Zabieglik

Za

6

Małecki Rafał

Nieobecny

7

Marlena Socha

Za

8

Mazur Teresa

Za

9

Michał Szulga

Za

10

Monika Majewska

Za

11

Sylwia Krymska

Za

12

Szmajda Renata

Za

13

Teodor Żurawski

Za

14

Waldemar Zientarski

Za

15

Witold Krakowiak

Za

Protokół głosowania z dnia 20-08-2024

IV sesja IX kadencji Rady Gminy Potęgowo			
GŁOSOWANIE			
9.3.	Uwaga Gospodarstwa Rolnego Karznica sp. z o.o. z dnia 16 maja 2024 r. (data wpływu do UG: 16 maja 2024 r.		
TYP GŁOSOWANIA	Jawne	DATA GŁOSOWANIA	2024-08-20 11:01:25
LICZBA UPRAWNIONYCH	15	GŁOSY ZA	14
LICZBA OBECNYCH	14	GŁOSY PRZECIW	0
LICZBA NIEOBECNYCH	1	GŁOSY WSTRZYMUJĄCE SIĘ	0
		GŁOSY NIEODDANE	0
KWORUM ZOSTAŁO OSIĄGNIĘTE			

UPRAWNIENI DO GŁOSOWANIA		
LP	RADNY	GŁOS
1	Anita Kwidzińska	Za
2	Brzeski Zenon	Za
3	Dawid Francuz	Za
4	Jolanta Tęcza	Za
5	Lucjan Zabieglik	Za
6	Małecki Rafał	Nieobecny
7	Marlena Socha	Za
8	Mazur Teresa	Za
9	Michał Szulga	Za
10	Monika Majewska	Za
11	Sylwia Krymska	Za
12	Szmajda Renata	Za
13	Teodor Żurawski	Za
14	Waldemar Zientarski	Za
15	Witold Krakowiak	Za