



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia czwartek, 3 grudnia 2020 r.

Poz. 5103

UCHWAŁA NR XXVI/233/2020 RADY GMINY POTĘGOWO

z dnia 30 października 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych we wschodniej części obrębu Darżyno, w gminie Potęgowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 w zw. z art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, zm.: Dz. U. z 2020 r. poz. 1086 i poz. 471) Rada Gminy Potęgowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą nr X/94/2019 Rady Gminy Potęgowo z dnia 25 czerwca 2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych we wschodniej części obrębu Darżyno, w gminie Potęgowo, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Potęgowo” uchwalonego Uchwałą nr XLVII/338/2014 Rady Gminy Potęgowo, z dnia 30 września 2014r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych we wschodniej części obrębu Darżyno, w gminie Potęgowo.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych we wschodniej części obrębu Darżyno, w gminie Potęgowo, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 77,5 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, 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.

§ 3. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12 stopni;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków oraz konstrukcji, na których posadowione są panele fotowoltaiczne;
- 3) **panelu fotowoltaicznym** – należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej na powierzchnię tej działki. Do powierzchni zabudowy wlicza się również powierzchnię zajęłą pod konstrukcję, na której zlokalizowane są panele fotowoltaiczne, liczoną jako rzut prostokątny zewnętrznych krawędzi tej konstrukcji wraz z panelami fotowoltaicznymi na powierzchnię tej działki budowlanej. Powierzchnia zabudowy w ustaleniach szczegółowych określona jest w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;
- 4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 5) granica strefy "WII" częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 6) granica strefy "WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Rozdział 2. Ustalenia planu

§ 6. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się podział obszaru planu na **3** tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **EF**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren wytwarzania energii elektrycznej z ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **01** i **02** oraz symbolem literowym **KDW**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg wewnętrznych.

§ 7. W celu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się następujące zasady:

1. Parametry zabudowy zgodne z zasadami określonymi w § 10.
2. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż minimalna powierzchnia określona w ustaleniach szczegółowych, w celu:
 - 1) regulacji granic między sąsiednimi działkami, poprawy funkcjonowania działek sąsiednich, uregulowania stanów prawnych;
 - 2) lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) wydzielenia dojścia lub dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zakresu prawa ochrony środowiska oraz przepisami wskazującymi rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
- 2) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 3) uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne oraz natężenie pola elektrycznego i magnetycznego, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów;
- 4) zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed wpływem wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
- 5) realizacja ustaleń planu nie może prowadzić do pogorszenia istniejących warunków stanu czystości powietrza zarówno na obszarze objętym planem, jak i na terenach sąsiednich;
- 6) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o odpadach, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 7) nakaz stosowania technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych w budynkach;
- 8) nakaz zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody;
- 9) w przypadku gromadzenia obszaru, na którym zlokalizowane zostaną panele fotowoltaiczne, należy uwzględnić możliwość przemieszczania się dziko występujących zwierząt;
- 10) oświetlenie obszaru ograniczyć do minimum podyktowanego względami technicznymi;
- 11) w granicach terenu o spadku powyżej 15%, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje zakaz prowadzenia działań, które mogłyby doprowadzić do uaktywnienia ruchów masowych w obrębie tego terenów lub w jego otoczeniu;
- 12) na panelach fotowoltaicznych ustala się wymóg stosowania powłok antyrefleksyjnych.

§ 9. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się:

- 1) granice strefy VII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr AZP 9-33/59, AZP 9-33/65, w której obowiązuje nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych przedinwestycyjnych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, w zakresie określonym przez odpowiedni organ ds. ochrony zabytków, na podstawie przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) granice strefy VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego nr AZP 9-33/66, AZP 9-33/67, AZP 9-33/73, AZP 9-33/74, w której obowiązuje nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego na terenie objętym realizacją prac ziemnych, w zakresie określonym przez odpowiedni organ ds. ochrony zabytków, na podstawie przepisów odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Na terenach, na których nie są ustanowione strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w przypadku gdy w trakcie prowadzenia prac ziemnych dojdzie do odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

1. Dla terenu **EF** (o powierzchni ok. 76,7 ha), oznaczonego na rysunku planu ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren wytwarzania energii elektrycznej z ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefą ochronną. Obowiązuje zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi. Dopuszcza się realizację zaplecza technicznego oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym stacji GPZ WN/SN/nn, magazynów mocy, pomieszczeń socjalnych i magazynowych dla doraźnej obsługi terenu, a także dróg wewnętrznych przeznaczonych do obsługi inwestycji, parkingów i placów;
- 2) zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - systemami fotowoltaicznymi: 80%,
 - zabudową kubaturową do obsługi farmy fotowoltaicznej: 10%,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla zabudowy kubaturowej): 0,1,
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,
 - minimalna powierzchnia działki: 10000m²,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - liczba kondygnacji nadziemnych: 1,
 - nie dopuszcza się kondygnacji podziemnych,
 - wysokość zabudowy: do 7m,
 - geometria głównych połaci dachu: dach płaski, jednospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia do 45 stopni;
- 3) panele fotowoltaiczne należy lokalizować w sposób niekolidujący z funkcjonującymi w sąsiedztwie elektrowniami wiatrowymi;
- 4) teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach stref WII częściowej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 1;
- 5) teren, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się częściowo w granicach stref WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 2;
- 6) w granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia średniego napięcia 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej, w granicach którego obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 4;
- 7) zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 14;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 15;
- 9) ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

2. Dla terenów: **01-KDW**, **02-KDW** oznaczonych na rysunku planu ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej;
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu, nie mniej niż 5m;
- 3) Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 11. Obszar planu zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 115 Łupawa, dla którego ochrony obowiązują przepisy odrębne, z zakresu prawa wodnego.

§ 12. 1. W zakresie warunków scalania i podziału działek budowlanych ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: 10000m²;
- 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 50m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 15%.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1. Obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania wynikającej z zapisów "Porozumienia wykonawczego między Rządem Rzeczypospolitej Polskiej a Rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki (...) w sprawie użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej wokół bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi", w granicach której obowiązują przepisy odrębne.

2. Obowiązują ograniczenia w użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych – zabrania się używania nadajników elektroenergetycznych, które generują pole elektroenergetyczne przekraczające natężenie 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9kHz do 300 GHz mierzonych 2 metry nad poziomem gruntu w punkcie o współrzędnych 54°28'46,354''N oraz 17°06'38,046''E w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64m n.p.m.

3. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równiej i wyższej od 50 m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

4. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie średniego napięcia 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tych linii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W przypadku skablowania przedmiotowych linii, ograniczenia wynikające z ust. 4 tracą moc.

6. W związku z lokalizacją w granicach planu ogniw fotowoltaicznych do wytwarzania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW, wyznacza się w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu, strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW. W granicach tej strefy obowiązuje zakaz zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących w granicach planu dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **01-KDW** i **02-KDW**, a także wewnętrznych dróg gminnych zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym tj. publiczną drogą gminną nr 121023G, biegnącą przy południowo-zachodniej granicy planu, zapewniają gminne drogi wewnętrzne, zlokalizowane bezpośrednio przy granicy planu, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Należy zapewnić minimalnie 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na 2 osoby zatrudnione do obsługi farmy fotowoltaicznej.

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie całego obszaru planu z sieci wodociągowej,

b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej. Po jej rozbudowie ustala się obowiązek przyłączenia do sieci,

c) wodę dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa, należy zapewnić z istniejącej i projektowanej 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:

- a) zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych niskich, średnich i wysokich napięć wyłącznie jako sieci kablowych;
- 3) w zakresie zaopatrzenie w energię ciepłą ustala się zasilanie w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów grzewczych z indywidualnych źródeł,
 - b) dopuszcza się realizację sieci gazowej wraz z niezbędnymi elementami tej sieci w celu gazyfikacji obszaru,
 - c) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się:
- a) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do kolektorów sanitarnych,
 - b) dopuszcza się indywidualne, szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej;
- 6) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów budowlanych należy zagospodarować w granicach działki,
 - c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - d) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
- 7) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:
- a) uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną,
 - b) przy opracowaniu projektów budowlanych uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną, od której należy zachować odległość zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) linie telekomunikacyjne projektować jako podziemne;
- 8) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi: zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze planu z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

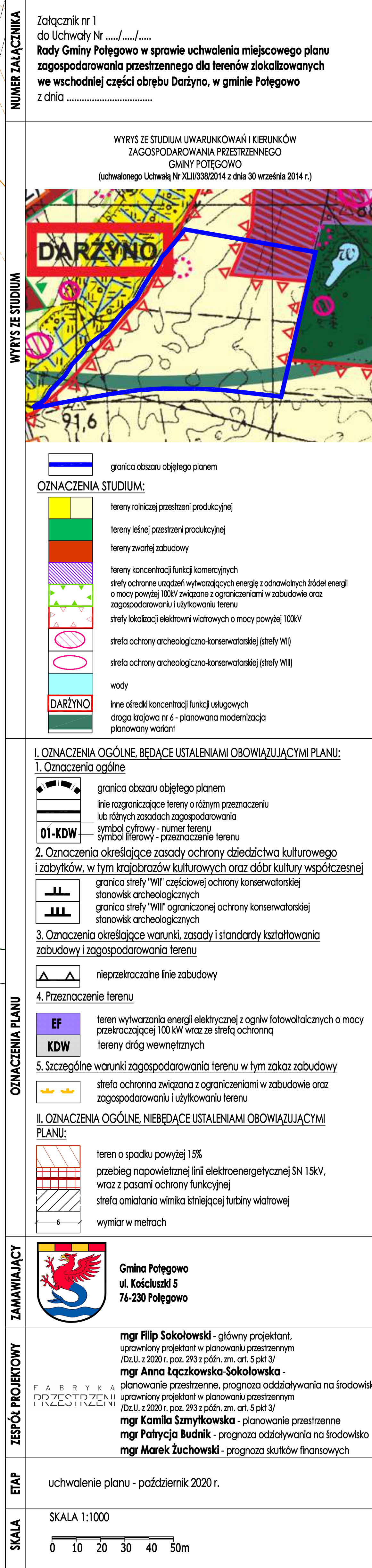
§ 16. 1. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętych mocą:

- 1) *Uchwały Nr XXXV/262/2002 Rady Gminy Potęgowo, z dnia 29 sierpnia 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku elektrowni wiatrowych w Darżynie;*
- 2) *Uchwały Nr XLVI/330/2010 Rady Gminy Potęgowo, z dnia 12 listopada 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Potęgowo obejmujących wieś Grąbkowo oraz tereny położone na wschód tej miejscowości.*

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

Przewodniczący Rady Gminy
Potęgowo

Waldemar Zientarski



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/233/2020

Rady Gminy Potęgowo

z dnia 30 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu planu nie wpłynęły uwagi w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn.zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/233/2020

Rady Gminy Potęgowo

z dnia 30 października 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

Obszar objęty niniejszą uchwałą zlokalizowany jest w granicach obowiązywania dwóch planów miejscowych tj. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku elektrowni wiatrowych w Darżynie, przyjętego Uchwałą Nr XXXV/262/2002 Rady Gminy Potęgowo, z dnia 29 sierpnia 2002r. oraz Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w gminie Potęgowo obejmujących wieś Grąbkowo oraz tereny położone na wschód tej miejscowości, przyjętego Uchwałą Nr XLVI/330/2010 Rady Gminy Potęgowo, z dnia 12 listopada 2010r. Zgodnie z ustaleniami ww. planów przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod tereny rolne oraz pod lokalizację elektrowni wiatrowych.

W stanie istniejącym w granicach obszaru objętego uchwałą występują grunty rolne oraz drogi i place montażowe służące obsłudze istniejących elektrowni wiatrowych. Zgodnie z uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki, na których zlokalizowane są funkcjonujące elektrownie wiatrowe zostały wyłączone z opracowania ze względu na przepisy Ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 981). Realizacja zainwestowania wg. ustaleń planu nie będzie wymagała rozbudowy przez gminę sieci infrastruktury technicznej. W granicach planu nie planuje się również nowych dróg publicznych. W związku z powyższym zagospodarowanie terenów w granicach przedmiotowego planu nie będzie wymagało realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej czy komunikacji, których finansowanie należy do zadań własnych Gminy.