



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 7 sierpnia 2014 r.

Poz. 3225

Elektronicznie podpisany przez:

Małgorzata Nej; ZUW

Data: 2014-08-07 10:09:42



UCHWAŁA NR XLII/421/14 RADY GMINY POSTOMINO

z dnia 25 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górsko - 2” w obrębie Górsko.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013.594 ze zmianami z 2013 r. poz. 645, poz. 1318 z 2014 r. poz. 379) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012.647 ze zmianami z 2012, poz. 951, poz. 1445 z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 z 2014 r. poz. 379) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XVII/143/12 Rady Gminy Postomino z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w obrębie geodezyjnym Górsko - obszar 1 Górsko, przyjętego uchwałą Nr XV/178/03 z dnia 30 października 2003 r., zmienionego uchwałą Nr VI/34/11 z dnia 24 lutego 2011 r., z przeznaczeniem terenu pod zabudowę turystyczną z usługami, po stwierdzeniu, iż nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Postomino przyjętego uchwałą Nr XV/123/96 Rady Gminy Postomino z dnia 5 stycznia 1996 r. zmienione uchwałą Nr XXIX/346/04 z dnia 17 grudnia 2004 r. Nr XLV/510/06 z dnia 24 lutego 2006 r. uchwałą Nr VI/45/07 z dnia 23 marca 2007 r. uchwałą Nr XIV/162/08 z dnia 6 lutego 2008 r. uchwałą Nr XLI/447/10 z dnia 23 kwietnia 2010 r. oraz uchwałą Nr XXXVI/326/13 z dnia 8 listopada 2013 r. uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Górsko - 2”.

2. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym Górsko o łącznej powierzchni 16,08 ha.

3. Granice planu przedstawione są na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Przedmiotem planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenu pod lokalizację:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- usług turystycznych z wyłączeniem campingów i pól biwakowych,
- obiektów rekreacji indywidualnej,
- terenów rolniczych.

5. Integralnymi częściami planu miejscowego są następujące załączniki do uchwały:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Postomino;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w zmianie miejscowego planu należących do zadań własnych gminy.

6. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) granicach obowiązywania planu - należy przez to rozumieć granice obowiązywania planu oznaczone na rysunku planu;
- 4) usługach nieuciążliwych należy przez to rozumieć przedsięwzięcia nie oddziałujące znacząco na środowisko lub mogące znacząco oddziaływać na środowisko dla których nie stwierdza się konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, lub przeprowadzona ocena wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko tych obszarów;
- 5) usługi turystyczne - usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym;
- 6) usługi hotelarskie - krótkotrwałe, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych oraz świadczenie w obrębie obiektu usług z tym związanych;
- 7) budynku rekreacji indywidualnej - rozumie się przez to budynek przeznaczony do okresowego wypoczynku rodzinnego;
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy stanowi stosunek powierzchni ogólnej wszystkich obiektów kubaturowych na działce do powierzchni danej działki.

7. Dla oznaczenia poszczególnych obszarów wprowadza się symbole składające się z kolejnego numeru obszaru oraz symboli literowych które oznaczają:

- 1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **UT** - teren rekreacji indywidualnej i usług turystycznych;
- 3) **RM** - tereny rolnicze z zabudową zagrodową;
- 4) **R** - tereny rolnicze z zakazem zabudowy obiektami na stały pobyt ludzi;
- 5) **Kp** - teren kanalizacji - przepompownia ścieków;
- 6) **KDg** - teren komunikacji - droga gminna;
- 7) **KDp** - teren komunikacji - droga powiatowa.

Rozdział 2

Zasady ogólne zagospodarowania terenu

§ 2. 1. Jeżeli ustalenia rozdziału 7 „Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi” nie stanowią inaczej, w granicach planu obowiązują zasady ogólne zagospodarowania ustalone w niniejszym rozdziale.

2. Dla zachowania ładu przestrzennego ustala się następujące zasady:

- 1) nowa zabudowa winna posiadać gabaryty i charakter nawiązujący do istniejącej zabudowy wsi Górsko, o parametrach określonych w ust. 6 niniejszego paragrafu;
- 2) niezależnie od rodzaju zabudowy powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej działki, przy pozostawieniu minimum 30% powierzchni jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) ustala się zakaz budowy pełnych ogrodzeń betonowych.

3. Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania do powietrza substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości stężeń tych substancji (wg przepisów szczególnych) z uwzględnieniem tła istniejącego;
- 2) zakaz stosowania urządzeń powodujących wibracje wpływające ujemnie na zdrowie mieszkańców i obiekty budowlane;
- 3) zakaz wytwarzania i emitowania promieniowania niejonizującego przekraczającego dopuszczalne normy (wg przepisów szczególnych);
- 4) zakaz oddziaływania uciążliwości obiektów poza granicami terenu do którego prowadzący inwestycję ma tytuł prawny;
- 5) zabezpieczenie istniejącej warstwy gleby przy realizacji sieci i obiektów w celu jej wykorzystania do urządzenia terenów biologicznie czynnych;
- 6) nakaz skanalizowania terenów zabudowanych po zrealizowaniu sieci komunalnej wsi;

- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże znacząco negatywne oddziaływanie na ochronę przyrody i sąsiedni obszar chronionego krajobrazu;
- 8) nakaz maksymalnego zachowania istniejącego drzewostanu o dużej wartości przyrodniczej; wycinkę drzew rosnących przy drodze KDp oraz wzdłuż drogi, przy północno-zachodniej granicy terenu 1 MN,UT ograniczyć do niezbędnego minimum, pozostawiając okazy zdrowe i nieuszkodzone oraz starsze okazy drzew, w których już istnieją lub mają szansę na istnienie dziuple; w koniecznych i uzasadnionych przypadkach usuwania drzew i krzewów zajmowanych przez ptaki należy zastosować zasadę kompensacji, polegającą na zawieszeniu na pozostałych drzewach skrzynek dla ptaków i nietoperzy; wycinka drzew wymaga uzyskania wymaganych zezwoleń;
- 9) zorganizowany wywóz odpadów stałych na istniejące wysypisko urządzone przez służby specjalistyczne, przewidzieć segregację odpadów;
- 10) zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych;
- 11) wskazane jest stosowanie do ogrzewania obiektów paliwa ekologicznego;
- 12) przeznaczenie minimum 30% powierzchni całkowitej działki jako powierzchni biologicznie czynnej

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren objęty planem stanowi obszar nie zainwestowany, jednak z uwagi na to, że projektowana zabudowa będzie stanowiła uzupełnienie wschodniej pierzei drogi biegnącej przez wieś dla nowych obiektów kubaturowych ustala się:
 - a) nakaz projektowania nowej zabudowy w nawiązaniu do obiektów istniejących o cechach zabudowy regionalnej, w zabudowie mieszkaniowej budynki o rzucie prostokąta zbliżonego do kwadratu, pokryte dachem o kącie nachylenia bliskim 45° z naczółkami, z zastosowaniem dachówki ceramicznej lub materiałów do niej podobnych,
 - b) w zabudowie gospodarczej dopuszcza się budynki o podwyższonym parterze, poddaszu z wysoką ścianką kolankową i dachem o spadku w granicach 30° do 45° ,
 - c) w przypadku projektowania zespołu zabudowy na większych działkach wskazane jest stosowanie układu nawiązującego do charakterystycznej dla terenu gminy Postomino zagrody zamkniętej,
 - d) ustala się zakaz umieszczania reklam w przestrzeni między budynkiem a granicą działki, dopuszcza się na elewacji obiektów usługowych umieszczanie tablic informacyjno reklamowych o świadczonych usługach,
 - e) gabaryty projektowanej zabudowy przyjmować zgodnie z ustaleniami ust. 6 niniejszego paragrafu;
- 2) w granicach strefy „W II”- częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych. W przestrzeni publicznej dróg oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie reklamy i znaki informacyjne zharmonizowane z krajobrazem mogą być umieszczane tylko w sposób nie stanowiący utrudnień dla ruchu i nie ograniczający widoczności.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się jako obowiązujące linie rozgraniczające obszary o różnym sposobie użytkowania oznaczone na rysunku planu linią ciągłą. Przebieg linii rozgraniczających przy ich geodezyjnym wytyczeniu nie pokrywających się z granicami istniejących działek lub liniami podziału naturalnego należy przyjmować przez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 2) linie podziału wewnętrznego w ramach jednego obszaru, oznaczone na rysunku planu linią przerywaną ustalają granice poszczególnych działek w ramach tej samej funkcji. Dopuszcza się inny podział z zachowaniem zasad parcelacji ustalonych w ust. 8;

3) ustala się:

- a) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu dla działek przez które przebiegają, w których należy sytuować min. 60% długości danej elewacji obiektu o funkcji podstawowej, dla pozostałej części elewacji linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczone w rysunku planu dla działek przez które przebiegają ograniczające możliwość zbliżenia obiektów budowlanych do granicy działki,
 - c) na działkach bez oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy odległość zabudowy od granicy działki należy przyjmować zgodnie z przepisami prawa budowlanego i ustawy o drogach publicznych określających odległości budynków od granicy działki i krawężnika jezdni;
- 4) obiekty projektowane sytuować prostopadle lub równolegle do osi drogi dojazdowej do poszczególnych działek. W przypadku zastosowania innego podziału na działki niż określony na rysunku planu liniami przerywanymi linie zabudowy należy przyjmować zgodnie z ustaleniami 2, ust. 6 pkt 3) lit. c);
- 5) dopuszcza się scalanie działek w przypadku zakupu kilku działek przez jednego inwestora;
- 6) ustala się następujące gabaryty projektowanych budynków:
- a) wysokość zabudowy dwie lub trzy kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe z dachem o nachyleniu od 35 do 55°, o odległości od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do kalenicy do 12,50 m, wysokość zwieńczenia ścian budynku do 8,0 m nad terenem,
 - b) szerokość elewacji frontowej do 60% szerokości działki,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5, dla działek o powierzchni ponad 2000 m² dopuszcza się minimalny wskaźnik 0,05;
- 7) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć na własnych działkach, w zabudowie:
- a) mieszkaniowej min. 2 stanowiska,
 - b) w zabudowie hotelowej 1 stanowisko na 3 miejsca noclegowe,
 - c) usługowej min. 4 stanowiska na 100 m² powierzchni sprzedażnej lub konsumpcyjnej.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Na terenie będącym przedmiotem opracowania występują grunty o zróżnicowanych wartościach parametrów geotechnicznych. Niezbędne jest w każdym przypadku poprzedzenie prac projektowych badaniami geotechnicznymi.

8. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) przy podziałach terenu innych niż określone na rysunku planu ustala się następujące zasady:
 - a) zapewnienie dojazdu do każdej wydzielonej działki, dopuszcza się ustanowienie służebności dojazdu,
 - b) powierzchnia wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 750 m²,
 - c) podziały mogą być dokonywane na działki o szerokości frontu nie mniejszej niż 20,0 m. i kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w granicach 80° do 100°.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania i ograniczenia zabudowy określać według niniejszego rozdziału oraz ustaleń rozdziału 7.

10. Zasady budowy sieci infrastruktury i komunikacji ustala się według rozdziałów 3, 4, 5, 6 niniejszych ustaleń.

Rozdział 3 **Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej**

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci komunalnej doprowadzającej wodę z ujęcia w Łącku, ujęcie nie wymaga rozbudowy;
- 2) doprowadzenie wody do projektowanych obiektów dla potrzeb gospodarczych, przeciwpożarowych i obrony cywilnej, miejsce włączenia - przewód wodociągowy w Górsku;
- 3) sieć wodociągową układać poza jezdnią w liniach rozgraniczających dróg, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się układanie sieci poza pasem drogowym;
- 4) sieć realizować z przewodów 80 - 150 mm, uzbroić w hydranty przeciwpożarowe, przejścia wodociągiem pod jezdnią wykonywać przewiertem;
- 5) wykonanie przyłączy do poszczególnych obiektów przez właściciela we własnym zakresie.

2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się nakaz:

- 1) odprowadzenia ścieków kanałami grawitacyjnymi do projektowanych przepompowni, skąd tłoczone będą do kanalizacji komunalnej odprowadzającej ścieki na oczyszczalnię w Wicku Morskim;
- 2) wykonania przepompowni lokalnych dla obiektów z których podłączenie do kanalizacji grawitacyjnej jest niemożliwe;
- 3) układania kanałów i przewodów tłoczonych w miarę możliwości w liniach rozgraniczenia dróg, kanały układać w terenach utwardzonych, przewody tłoczne prowadzić poza jezdnię, przejścia pod jezdnią wykonywać przewiertem;
- 4) wykonania przepompowni bezskratkowych, dotyczy to również przepompowni ścieków (lokalnych) na własnym terenie, teren przepompowni ogrodzić;
- 5) ograniczenia uciążliwości przepompowni do granic działki;
- 6) wykonania włączania przewodów tłocznych do kanałów grawitacyjnych poprzez studzienki rozprężne.

3. W zakresie wód deszczowych ustala się:

- 1) wody opadowe odprowadzić powierzchniowo, wody opadowe z dachów gromadzić w zbiornikach i wykorzystywać do podlewania roślin;
- 2) wody opadowe z drogi powiatowej oraz z dróg KDg odprowadzić do gruntu poprzez studzienki chłonne;
- 3) docelowo wykonać kanalizację deszczową, głównie z terenów utwardzonych, siecią kanalizacji deszczowej do Strugi Królewickiej;
- 4) wykonanie wpustów deszczowych z osadnikami do ujmowania wód opadowych;
- 5) podczyszczenie wód deszczowych przed wprowadzeniem do odbiornika;
- 6) obowiązek oczyszczenia wód deszczowych z terenów gdzie istnieje możliwość ich skażenia związkami ropopochodnymi przed wprowadzeniem do odbiornika w max. stopniu technicznie możliwym, np. w separatorze produktów ropopochodnych (ok. 99% redukcji związków ropopochodnych), tak by stopień zanieczyszczeń nie przekraczał dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń zawartych w ściekach jakie mogą być odprowadzane do urządzeń kanalizacyjnych, do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 7) obowiązek uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzenie wód deszczowych do wód powierzchniowych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. W zakresie gazyfikacji ustala się nakaz:

- 1) wykonania gazyfikacji całego terenu po wybudowaniu stacji redukcyjnej I⁰ w Postominie i doprowadzeniu gazu do miejscowości Górsko;
- 2) doprowadzenia gazu dla potrzeb przygotowania posiłków, ciepłej wody i potrzeb grzewczych;
- 3) zrealizowania sieci gazowej średniego ciśnienia i podłączenia odbiorców poprzez indywidualne reduktory przewidziane do zasilania odbiorców domowych;
- 4) układania gazociągów w pasach zieleni i pod chodnikami, a w szczególnych przypadkach pod asfaltem przy zachowaniu odległości bezpiecznej od pozostałych elementów uzbrojenia podziemnego i obiektów naziemnych.

5. W zakresie gospodarki cieplnej ustala się nakaz:

- 1) zaopatrzenia w ciepło z kotłowni indywidualnych w obiektach wykorzystywanych całorocznie;
- 2) nie przekraczania wartości stężeń dopuszczalnych określonych w przepisach szczególnych przy wprowadzaniu zanieczyszczeń do powietrza. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo Obszaru Chronionego Krajobrazu zaleca się przygotowanie ciepła dla potrzeb grzewczych dla obiektów realizowanych z kotłowni indywidualnych opartych wyłącznie o paliwo tzw. ekologiczne (gaz ziemny, energia elektryczna, gaz propanbutan, pompy ciepłe, olej opałowy, drewno, słoma).

6. W zakresie utylizacji odpadów stałych ustala się nakaz:

- 1) nakaz wywozu odpadów stałych przez służby specjalistyczne na urządzone wysypisko odpadów;
- 2) wprowadzania stopniowej segregacji odpadów;
- 3) zakaz wytwarzania odpadów niebezpiecznych.

7. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się nakaz: zachowania dopuszczalnego poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów zabudowy wg przepisów szczególnych.

8. Sieci na rysunku planu stanowią ideogram uzbrojenia, dopuszcza się zmianę ich trasy.

9. Sieci realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Rozdział 4 **Ustalenia w zakresie komunikacji**

§ 4. Określa się następujące parametry układu drogowego:

- 1) droga gminna klasy lokalnej w przypadku modernizacji winna mieć parametry:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szer. po 3,0-3,50 m,
 - c) w przekroju drogi projektować przynajmniej jednostronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,25 m,
 - d) dopuszcza się stosowanie pasów postojowych,
 - e) droga gminna powiązana skrzyżowaniem z drogą powiatową.

Rozdział 5 **Ustalenia w zakresie elektroenergetyki, telekomunikacji i sieci teleinformatycznych**

§ 5. 1. Projektowaną zabudowę zasilić z istniejącej sieci linią kablową po trasie w liniach rozgraniczających dróg. Prace związane z przebudową w/w sieci i urządzeń wykona przedsiębiorstwo energetyczne będące właścicielem sieci na wniosek strony zainteresowanej na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

2. Do miejsc poboru mocy - projektowanych obiektów kubaturowych, wykonać linie kablowe NN. Kable układać w liniach rozgraniczenia dróg. Przy granicy działek zamontować złącza kablowe zintegrowane z układami pomiarowymi zasilane jedno lub dwustronnie.

3. W zakresie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych i teleinformatycznych:

- 1) sieci przewodowe telekomunikacyjne prowadzić w liniach rozgraniczających dróg do zabezpieczonych złączy na poszczególnych działkach;
- 2) wykonać zabezpieczenia przeciwprądowe i przepięciowe oraz uziomy;
- 3) projektowane uzbrojenie telekomunikacyjne i teleinformatyczne realizować stosownie do zapotrzebowania.

Rozdział 6 **Ustalenia w zakresie obrony cywilnej**

§ 6. 1. Zaopatrzenie w wodę wykonać zgodnie z § 3 ust. 1 niniejszych ustaleń (ujęcie w Łącku). Ze względu na położenie terenu w granicach miejscowości Górsko zapotrzebowanie wody w okresie ograniczonych dostaw ustala się jak dla całej miejscowości. Zapotrzebowanie to wynosi:

	Q niezbędne/m ³ /d/	Q minimalne/m ³ /d/
przed ewakuacją	14,50,50	2,90
po ewakuacji	10,80	2,66

w okresie ograniczonych dostaw należy zorganizować dowóz wody z ujęcia komunalnego w Jarosławcu (odrębne ujęcie wody niezależne od ujęcia w Łącku).

2. Podłączenie obiektów do sieci komunalnej pod warunkiem zagwarantowania awaryjnego źródła energii spełnia wymogi stawiane wodociągom w okresie ograniczonych dostaw.

3. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektów wykonać w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej.

4. Teren opracowania jest objęty zasięgiem akustycznym syreny alarmowej (syrena alarmowa Straży Pożarnej w Marszewie).

5. Istniejące i projektowane drogi spełniają wymogi dróg ewakuacyjnych.

Rozdział 7**Ustalenia dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi****§ 7. 1. Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej i usług turystycznych:**

1) symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/	1MN/UT / 5,16 /, 2MN/UT / 2,00 /
2) funkcja obszaru	Funkcja podstawowa: - tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, - tereny lokalizacji obiektów turystycznych z wyłączeniem campingów i pól namiotowych, - tereny lokalizacji obiektów rekreacji indywidualnej. Funkcja dopuszczalna: - zabudowa zagrodowa z obiektami agroturystycznymi.
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustala się możliwość budowy obiektów budowlanych na zasadach określonych w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”.
4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”.
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej przyjmować dla tych terenów zgodnie z rozdziałem 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”.
6) zasady kształtowania przestrzeni publicznych	W granicach obszarów nie występują przestrzenie publiczne.
7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”.
8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	Teren nie znajduje się w granicach obszaru chronionego na podstawie przepisów szczególnych.
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”.
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Tereny obsługiwane komunikacyjnie z drogi powiatowej nr 0534Z oraz drogi gminnej o numerze ewidencyjnym 98. Miejsca parkingowe zabezpieczyć zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”. Sieci infrastruktury technicznej wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 3, 4, 5.
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	Teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób do chwili podjęcia inwestycji. Zmiana zagospodarowania musi być zgodna z warunkami określonymi w niniejszych ustaleniach.
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012.647 ze zmianami)	Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%

2. Ustalenia dla terenów rolniczych:

1) symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/	3RM / 2,54 /, 4RM / 5,64 /,
--	------------------------------------

2) funkcja obszaru	Funkcja podstawowa: - tereny rolnicze z możliwością realizacji zabudowy zagrodowej. Funkcja dopuszczalna: - zabudowa zagrodowa z obiektami agroturystycznymi.
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustala się możliwość budowy obiektów budowlanych na zasadach określonych w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”.
4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”.
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej przyjmować dla tych terenów zgodnie z rozdziałem 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”. W granicach terenu 3 RM i 4 RM znajduje się strefa „WII”- częściowej ochrony stanowisk archeologicznych.
6) zasady kształtowania przestrzeni publicznych	W granicach obszarów nie występują przestrzenie publiczne.
7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”.
8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	Teren nie znajduje się w granicach obszaru chronionego na podstawie przepisów szczególnych.
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”.
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Tereny obsługiwane komunikacyjnie z drogi powiatowej i drogi gminnej 5KDg. Miejsca parkingowe zabezpieczyć zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” Sieci infrastruktury technicznej wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 3, 4, 5.
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów	Teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób do chwili podjęcia inwestycji. Zmiana zagospodarowania musi być zgodna z warunkami określonymi w niniejszych ustaleniach.
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012.647 ze zmianami)	Teren nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia. Ustala się stawkę procentową 0%.

3. Ustalenia dla terenów rolniczych z ograniczoną zabudową:

1) symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/	6 R /0,44/.
2) funkcja obszaru	Tereny rolnicze bez prawa zabudowy obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustala się możliwość budowy obiektów budowlanych na zasadach określonych w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” z zastrzeżeniem punktu 2).

4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”.
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej przyjmować zgodnie z rozdziałem 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”.
6) zasady kształtowania przestrzeni publicznych	W granicach obszarów nie występują przestrzenie publiczne.
7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”.
8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	Teren nie znajduje się w granicach obszaru chronionego na podstawie przepisów szczególnych.
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”.
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Tereny obsługiwane komunikacyjnie z drogi powiatowej i drogi gminnej 5KDg. Miejsca parkingowe zabezpieczyć zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”. Sieci infrastruktury technicznej wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 3, 4, 5.
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	Teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób do chwili podjęcia inwestycji. Zmiana zagospodarowania musi być zgodna z warunkami określonymi w niniejszych ustaleniach.
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012.647 ze zmianami)	Teren nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia. Ustala się stawkę procentową 0%.

4. Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej - urządzeń kanalizacji sanitarnej:

1) symbol obszaru: /powierzchnia w hektarach/	7 Kp/ 0,01 /
2) funkcja obszaru	1. Funkcje podstawowe: teren infrastruktury technicznej - przepompownia ścieków sanitarnych.
3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	Nie ustala się.
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Teren obsługiwany komunikacyjnie z istniejącej drogi gminnej Gospodarkę wodno - ściekową wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 3 - „Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej”.

6) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012.647 ze zmianami)	Wartość terenu nie zwiększa się. Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.
--	---

5. Ustalenia dla terenów komunikacji - droga gminna:

1) symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/	5 KDg /0,30/
2) funkcja obszaru	Droga gminna klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających bez zmian
4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego	Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”.
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się.
6) zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Zasady kształtowania przestrzeni publicznych przyjmować zgodnie z rozdziałem 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”.
7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	W przypadku modernizacji droga winna mieć parametry: - jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szer. po 3,0 - 3,50 m, - w przekroju drogi przynajmniej jednostronny chodnik o szerokości nie mniejszej niż 1,25 m, - dopuszcza się stosowanie pasów postojowych.
8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	Teren nie znajduje się w granicach obszaru chronionego na podstawie przepisów szczególnych.
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Nie ustala się.
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Droga włączona do drogi powiatowej. Sieci infrastruktury technicznej wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 3, 4, 5.
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	Nie ustala się
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012.647 ze zmianami)	Teren nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia. Ustala się stawkę procentową 0%.

Rozdział 8 Przepisy końcowe

§ 8. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego na cele nierolnicze i nieleśne wg poniższej tabeli:

Klasy bonitacyjne	Powierzchnia (ha)
R IIIb	4,82
R IVa	2,30
N	0,04
Razem	7,16

w tym decyzją:

Nr decyzji	Powierzchnie terenów /ha/
	Klasa III b
Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzja Nr GZ.tr.057-602-28/14 z dnia 3 czerwca 2014 r.	4,82
Razem	4,82

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Postomino.

§ 10. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego. Równocześnie traci moc uchwała Rady Gminy Postomino Nr XV/178/03 z dnia 30 października 2003 r., zmieniona uchwałą Nr VI/34/11 z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu elektrowni wiatrowych w obrębie geodezyjnym Górsko - obszar 1 Górsko w zakresie objętym niniejszą uchwałą.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Jadwiga Krakowska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/421/14
Rady Gminy Postomino
z dnia 25 czerwca 2014 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górsko 2”
w obrębie Górsko**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2012.647 ze zmianami), - stwierdza się, że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Górsko 2” w obrębie Górsko, - uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLII/421/14
Rady Gminy Postomino
z dnia 25 czerwca 2014 r.

w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Górsko 2” w obrębie Górsko

Ustala się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje wymienione w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013.594 ze zmianami).

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

L.p.	Symbol terenu	Opis inwestycji
	W granicach drogi KDg	wodociąg kanał sanitarny grawitacyjny kanał sanitarny tłoczny modernizacja drogi

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wymienionych w § 2. Inwestycje należy realizować zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi i aktualną wiedzą techniczną w okresie ich realizacji, w sposób nie naruszający ustaleń planu.

§ 4. 1. Zadania wymienione w § 2 będą finansowane z budżetu gminy z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U 2013.885 ze zmianami).

2. Zakres wydatków budżetowych na dany rok winien być ustalony każdorazowo w budżecie gminy, zależnie od zakładanego zakresu rzeczowego i możliwości ich finansowania, w niezbędnym zakresie z uwzględnieniem przewidywanych wpływów z tytułu realizacji planu.