

2436

UCHWAŁA NR XXXVI/378/09 RADY GMINY POSTOMINO

z dnia 3 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Łącko.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm. z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Postomino uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXIX/286/09 Rady Gminy Postomino z dnia 27 lutego 2009 r. o przystąpieniu do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łącko, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy Postomino przyjętego uchwałą Nr XV/123/96 Rady Gminy Postomino w dniu 5 stycznia 1996 r. z późniejszymi zmianami - uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łącko, obejmującą teren działek nr 220/3, 220/5 i 220/6, obr. Łącko.

2. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym Łącko o łącznej powierzchni 1,99 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 terenów pod funkcję placu zabaw, zabudowę turystyczną i usługi z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, komunikację i niezbędną infrastrukturę techniczną.

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

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie miejscowym 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 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, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, dla których opracowanie raportu może być wymagane, a których uciążliwość zamyka się w granicach terenu, na którym zostały dopuszczone oraz przedsięwzięcia, które nie oddziałują znacząco na środowisko.

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

- 1) USr - teren zabudowy pensjonatowej i rekreacji indywidualnej;

- 2) USz - teren rekreacji - plac zabaw;
- 3) KS - teren komunikacji - parking;
- 4) E - teren infrastruktury - stacja transformatorowa;
- 5) R - teren rolniczy - łąka;
- 6) KDg - teren komunikacji - droga gminna;
- 7) KDn - teren komunikacji - droga wewnętrzna, niepubliczna.

Rozdział II

Zasady ogólne zagospodarowania terenu

§ 3. 1. Jeżeli ustalenia rozdziału 7 „Ustalenia 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 zabudowy istniejącej na terenie wsi Łącko określone w ust. 4 niniejszego paragrafu;
- 2) ustala się możliwość lokalizacji wbudowanych w partery budynków, nieuciążliwych usług dla obsługi ruchu turystycznego, wzdłuż drogi gminnej o powierzchni do 30% powierzchni użytkowej tego budynku;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem USr w granicach wyznaczonych działek należy pozostawić 50% powierzchni działki jako powierzchnię biologicznie czynną.

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) nakaz stosowania do ogrzewania nowych obiektów paliwa ekologicznego;
- 3) zakaz stosowania urządzeń powodujących wibracje wpływające ujemnie na zdrowie mieszkańców i obiekty budowlane;
- 4) zakaz wytwarzania i emitowania promieniowania niejonizującego przekraczającego dopuszczalne normy (wg przepisów szczególnych);
- 5) zakaz oddziaływania uciążliwości obiektów poza granicami działki;
- 6) zachowanie istniejących stosunków wodnych w glebie;
- 7) zabezpieczenie istniejącej warstwy gleby przy realizacji sieci i obiektów, a po ich zrealizowaniu przywrócenie stanu poprzedniego terenu;
- 8) nakaz skanalizowania terenów zabudowanych;
- 9) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne oraz dla których raport może być wymagany, jeżeli postępowanie w sprawie ocen oddziaływania na środowisko wykaże negatywny wpływ na przyrodę obszaru chronionego krajobrazu „Pas Pobreża na Zachód od Ustki”;
- 10) nowe nasadzenia drzew i krzewów wykonać z gatunków rodzimych;
- 11) nakaz zachowania w obrębie działki budowlanej powierzchni biologicznie czynnej według określonych w planie wskaźników;
- 12) nakaz zachowania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
- 13) zakaz lokalizacji w 100 m. strefie od jeziora obiektów budowlanych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na terenie objętym planem nie występują stanowiska archeologiczne;
- 2) teren objęty planem stanowi zasadniczo obszar nie zainwestowany. Jednak z uwagi na sąsiedztwo istniejącej zabudowy wsi Łącko, w celu ochrony panoramy miejscowości od strony północnej, wysokość zabudowy należy ograniczyć do jednej kondygnacji parteru ze stromym dachem, z kalenicą równoległą do drogi gminnej stanowiącej dojazd do działek. Przy projektowaniu nowych obiektów kubaturowych wskazane jest projektowanie budynków o rzucie prostokąta zbliżonego do kwadratu, szerokości dłuższej elewacji około 10,0 m, z wysokim dachem, pokrytym dachówką, gontem lub strzechą, o kącie zbliżonym do 45^o, z zastosowaniem naczółków.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych. Na placu zabaw dla dzieci i parkingu dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, architektury ogrodowej oraz pomieszczenia dla osób dozoru.

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 niepokrywających 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 nieprzekraczalne linie zabudowy ograniczające możliwość zbliżenia obiektów budowlanych do granicy działki. Obiekty projektowane sytuować kalenicą równoległą do wrysowanych nieprzekraczalnych linii zabudowy. Dopuszcza się scalanie działek w przypadku zakupu kilku działek przez jednego inwestora;
- 4) gabaryty projektowanych budynków winny posiadać następujące cechy:
 - a) budynki funkcji podstawowej - wysokość zabudowy dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe z dachem o nachyleniu od 35 do 55°, o odległości od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do kalenicy do 9,0 m, wysokość zwieńczenia ścian budynku do 4,0 m nad terenem, szerokość elewacji frontowej do 12,0 m,
 - b) budynki gospodarcze - jak obiekt funkcji podstawowej, dopuszcza się do trzech budynków łącznie na jednej działce,
 - c) ze względu na wysoki poziom wód gruntowych niewskazane podpiwniczenie;
- 5) niezależnie od rodzaju zabudowy powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej działki, przy pozostawieniu minimum 50% powierzchni jako powierzchnia biologicznie czynnej;
- 6) miejsca parkingowe należy zabezpieczyć na własnych działkach, w zabudowie:
 - a) rekreacji indywidualnej i pensjonatowej 1 stanowisko na 5 miejsc noclegowych,
 - b) usługowej 4 - 6 stanowisk na 100 m² powierzchni sprzedażnej lub konsumpcyjnej,
 - c) mieszkaniowej - min. 2 stanowiska.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) na terenie będącym przedmiotem opracowania występują grunty o zróżnicowanych wartościach parametrów geotechnicznych. Niezbędne jest w każdym przypadku poprzedzenie prac projektowych szczegółowymi badaniami geotechnicznymi, zgodnie z prawem geologicznym i górniczym;
- 2) teren zmiany planu znajduje się w granicach obszaru krajobrazu chronionego „Pas Pobreża na Zachód od Ustki”, na terenie którego obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Zachodniopomorskiego nr 4/2005 z dnia 22 kwietnia 2005 r. w sprawie wprowadzenia zakazów na obszarach chronionego krajobrazu położonych na terenie województwa zachodniopomorskiego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 25, poz. 497).

8. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) przy podziałach terenu innych niż określone w rysunku planu ustala się następujące zasady:
 - a) zapewnienia dojazdu do każdej wydzielonej działki, dopuszcza się ustanowienie służebności dojazdu,
 - b) powierzchnia wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 500 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 zasad niniejszego rozdziału oraz ustaleń rozdziału 7.

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

Rozdział III

Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącego ujęcia w Łącku;
- 2) doprowadzenie wody do projektowanych obiektów dla potrzeb gospodarczych, przeciwpożarowych i obrony cywilnej. Wodę doprowadzić z istniejącej sieci komunalnej we wsi Łącko;

- 3) sieć układać poza jezdnią w liniach rozgraniczających drogi, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się układanie sieci poza pasem drogowym. Sieć uzbroić w hydranty przeciwpożarowe. Przejścia wodociągiem pod jezdnią wykonywać przewiertem. Sieć realizować z przewodów \varnothing 80 - \varnothing 100 mm;
- 4) istniejący wodociąg na terenie oznaczonym symbolem 3USr zlikwidować;
- 5) wykonanie przyłączy do poszczególnych obiektów przez właściciela we własnym zakresie;
- 6) wykorzystanie istniejących studni indywidualnych na terenie miejscowości Łącko celem zaopatrzenia w wodę mieszkańców w okresie ograniczonych dostaw, obowiązek konserwowania w/w studni zgodnie z obowiązującymi przepisami. W sytuacji awaryjnej należy zorganizować dowóz wody.

2. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się nakaz:

- 1) odprowadzenia ścieków z zagospodarowanego terenu kanałami grawitacyjnymi, o przekrojach \varnothing 0,20 m, do realizowanej przepompowni na terenie działki nr 218, skąd tłoczone będą do kanalizacji w Jarosławcu; oczyszczalnia nie wymaga rozbudowy;
- 2) układania kanałów w miarę możliwości w liniach rozgraniczenia dróg, kanały układać w terenach utwardzonych, przejścia pod jezdnią wykonywać przewiertem.

3. W zakresie wód deszczowych ustala się:

- 1) wody opadowe z zabudowy istniejącej odprowadzić w sposób dotychczasowy powierzchniowo, z dróg do rowów lub studzienek chłonnych. Wody opadowe z terenów rekreacyjnych gromadzić w zbiornikach i wykorzystywać do podlewania roślin;
- 2) do ujmowania wód opadowych projektować wpusty deszczowe z osadnikami;
- 3) nie zezwala się na odprowadzenie wód deszczowych zanieczyszczonych związkami ropopochodnymi do wód lub do gruntu;
- 4) wody deszczowe odprowadzane do wód lub do gruntu muszą spełniać warunki jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi;
- 5) z terenów utwardzonych - parkingów, gdzie istnieje możliwość skażenia wód opadowych związkami ropopochodnymi wody deszczowe odprowadzić do rowu przydrożnego odprowadzającego wody deszczowe do Kanału Świdnik, przed wprowadzeniem ich do odbiornika oczyścić 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;
- 6) uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego na odprowadzenie ścieków 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 I^o w miejscowości Postomino i doprowadzeniu gazu do miejscowości Łącko;
- 2) doprowadzenia gazu dla potrzeb przygotowania posiłków, ciepłej wody i potrzeb grzewczych;
- 3) realizowania sieci gazowej średniego ciśnienia o przekrojach \varnothing 63 - \varnothing 90 mm; 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;
- 2) przygotowania ciepła dla potrzeb grzewczych dla obiektów realizowanych z kotłowni indywidualnych opartych wyłącznie o paliwo tzw. ekologiczne (gaz ziemny, energia elektryczna, gaz propan-butan, pompy ciepłe, olej opałowy, drewno, słoma) ze względu na położenie terenu na obszarze chronionego krajobrazu. Po doprowadzeniu gazu do m. Łącko kotłowni na paliwo stałe należy sukcesywnie likwidować;
- 3) nie przekraczania wartości stężeń dopuszczalnych określonych w przepisach szczególnych przy wprowadzaniu zanieczyszczeń do powietrza.

6. W zakresie utylizacji odpadów stałych ustala się nakaz:

- 1) zorganizowanego wywozu odpadów stałych na istniejące wysypisko urządzone w Bylicy, przez służby specjalistyczne;
- 2) wprowadzania stopniowej segregacji odpadów.

7. W zakresie melioracji i ochroną przed powodzią ustala się:

- 1) na obszarze zagospodarowania nie występują urządzenia melioracyjne;
- 2) zagospodarowany teren usytuowany jest poza obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 3) nie zabudowywać i nie podnosić terenu o rzędnej do 1,5 m. nad poziom morza ze względu, iż jest to teren, który może być narażony na niebezpieczeństwo powodzi.

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

9. Przy projektowaniu i realizacji sieci uwzględnić dokumentację techniczną badań podłoża gruntowego.

10. Nie ustala się trasy sieci w granicach działek.

11. Sieci realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Rozdział IV

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 5. Określa się następujące parametry projektowanego układu drogowego:

- 1) projektowana droga gminna, klasy dojazdowej winna mieć parametry:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m,
 - jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szer. po 2,25 m;
- 2) projektowane drogi wewnętrzne, niepubliczne klasy dojazdowej winny mieć parametry:
 - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, place nawrotowe 14,0 x 14,0 m,
 - jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szer. po 2,25 m. z jednostronnym chodnikiem 1,25 m,
 - dopuszcza się projektowanie ulicy jednoprzestrzennej.

Rozdział V

Ustalenia w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji

§ 6. 1. Zasilenie zabudowy z projektowanej na terenie 4E stacji transformatorowej. Do miejsc poboru mocy - projektowanych obiektów, wykonać linią kablową ułożoną w liniach rozgraniczenia dróg. Na granicy działek zamontować złącza kablowe zintegrowane z układami pomiarowymi.

2. W zakresie telekomunikacji:

- 1) podłączenia do sieci telekomunikacyjnej przewodowej wykonać w oparciu warunki techniczne operatora sieci;
- 2) sieć rozdzielczą kablową wprowadzić do szafek na działkach, złącza zabezpieczać osłonami;
- 3) wykonać zabezpieczenia przeciwprądowe i przepięciowe oraz uziomy.

Rozdział VI

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

§ 7. 1. Przy projektowaniu obiektów na terenie opracowania wskazane jest wyznaczenie pomieszczeń na ukrycia częściowo przygotowane o współczynniku ochrony $K \geq 100$.

2. Zaopatrzenie w wodę wykonać zgodnie z § 4 ust. 1 niniejszych ustaleń. Ze względu na położenie terenu w granicach wsi Łącko zapotrzebowanie wody w okresie ograniczonych dostaw ustala się jak dla miejscowości Łącko. Zapotrzebowanie to wynosi: - Q niezbędne 19,10 m³/d. (0,80 m³/h) - Q min. niezbędne 5,30 m³/d.; (0,22 m³/h) Potrzeby te zaspokoi ujęcie w Łącku posiadające studnię awaryjną. W przypadku braku prądu potrzeby niezbędne minimalne zaspokoją 2 studnie kopane istniejące na prywatnych posesjach nr 26 i 31. W sytuacji awaryjnej należy zorganizować dowóz wody.

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

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

5. Teren opracowania jest objęty zasięgiem akustycznym syreny alarmowej Straży Pożarnych w Łącku.

6. Istniejące i projektowane drogi spełniają wymogi dróg ewakuacyjnych.

Rozdział VII

Ustalenia szczegółowe

§ 8. 1. Ustalenia dla terenów komunikacji

1) Symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/	1KS /0,23/.
2) Funkcja obszaru	Funkcje podstawowe: parking dla 40 samochodów osobowych
3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Zasady zagospodarowania przyjmować na zasadach określonych w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” niniejszych ustaleń.
4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” § 3, ust. 3 niniejszych ustaleń. Spadki nawierzchni parkingowych wykonać w sposób uniemożliwiający spływ wód deszczowych w kierunku jeziora. Od strony placu zabaw wykonać pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3,0 m
5) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”, § 3 ust. 5 niniejszych ustaleń.
6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”, § 3 niniejszych ustaleń.
7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” § 3 ust. 7 niniejszych ustaleń.
8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”, § 3, ust. 8 niniejszych ustaleń.
9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Tereny obsługiwane komunikacyjnie z istniejącej drogi gminnej. Gospodarkę wodno - ściekową wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 3 - „Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej” niniejszych ustaleń.
10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów	Teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób do chwili podjęcia inwestycji. Zmiana zagospodarowania musi spełniać wymogi określone w niniejszych ustaleniach.
11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami.)	Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

2. Ustalenia dla terenów rekreacji

1) Symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/	2 USz /0,22ha/
2) Funkcja obszaru	Funkcja podstawowa: plac zabaw
3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Na placu zabaw dla dzieci dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i architektury ogrodowej poza 100m. pasem od brzegu jeziora. Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” § 3 niniejszych ustaleń.
4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” § 3, ust. 3 niniejszych ustaleń.
5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”, § 3 niniejszych ustaleń.

6) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” § 3 ust. 7 niniejszych ustaleń.
7) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”, § 3, ust. 8 niniejszych ustaleń.
8) 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 niniejszych ustaleń - „Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej”
9) 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.
10) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)	Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%

3. Ustalenia dla terenów zabudowy pensjonatowej i rekreacji indywidualnej

1 Symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/	3 USr /0,91 ha/
2) Funkcja obszaru	1. Funkcja podstawowa: - obiekty rekreacji indywidualnej - zabudowa pensjonatowa 2. Funkcja dopuszczalna: - usługi w zakresie obsługi ruchu turystycznego nieuciążliwe, wbudowane o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku, lokalizowane wyłącznie od strony drogi gminnej na działkach z nią graniczących - zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna.
3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Ustala się możliwość budowy nowych obiektów budowlanych na zasadach określonych w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” § 3, ust. 2 niniejszych ustaleń.
4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu	Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” § 3, ust. 3 niniejszych ustaleń.
5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Wskazane jest projektowanie obiektów budowlanych o cechach zabudowy regionalnej określonych w rozdziale 2 § 3, ust. 4 niniejszych ustaleń.
6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”, § 3, ust. 6 niniejszych ustaleń.
7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” § 3 ust. 7 niniejszych ustaleń.
8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”, § 3, ust. 8 niniejszych ustaleń.
9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Tereny obsługiwane komunikacyjnie z istniejących drogi gminnej, oraz dróg wewnętrznych niepublicznych 6KDn i 7KDn. Miejsca parkingowe zabezpieczyć zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” § 3, ust. 6 pkt 7 niniejszych ustaleń. Gospodarkę wodno - ściekową wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 3 niniejszych ustaleń - „Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej” Przy granicy działek zlokalizować złącza kablowe z układami pomiarowymi energii elektrycznej.

10) 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.
11) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)	Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%

4. Ustalenia dla terenów infrastruktury technicznej - stacji transformatorowej

1) Symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/	4 E /0,02/
2) Funkcja obszaru	Funkcje podstawowe: Teren projektowanej stacji transformatorowej wewnętrznej 15/0,4 kV z transformatorami do 630 kVA. Stację zasilić przelotowo z linii kablowej 15 kV /od GPZ-tu w Pieńkowie do Jarosławca/. Ze stacji wyprowadzić obwody kablowe do złączy kablowych z układami pomiarowymi na działkach.
3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Teren obsługiwany komunikacyjnie z drogi gminnej. Infrastrukturę wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 5 niniejszych ustaleń „Ustalenia w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji”
4) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” § 3 ust. 7 niniejszych ustaleń.
5) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)	Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

5. Ustalenia dla drogi gminnej dojazdowej

1) Symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/	8 KDg /0,09/
2) Funkcja obszaru	Funkcje podstawowe: projektowana droga gminna klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m
3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” § 3, ust. 4 niniejszych ustaleń.
4) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” § 3 ust. 7 niniejszych ustaleń.
5) Wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry obiektów	Parametry projektowanej drogi - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m - jedną jezdnią z dwoma pasami ruchu o szer. po 2,25 m. - dopuszcza się projektowanie ulicy jednoprzestrzennej.
6) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)	Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

6. Ustalenia dla dróg wewnętrznych niepublicznych

1) Symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/	6KDn /0,04/, 7KDn /0,04/,
2) Funkcja obszaru	Funkcje podstawowe: projektowane drogi niepubliczne klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu.
3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” § 3, ust. 4 niniejszych ustaleń.

4) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” § 3 ust. 7 niniejszych ustaleń.
5) Wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry obiektów	Parametry projektowanych dróg - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m - jedną jezdnią z dwoma pasami ruchu o szer. po 2,25 m. - jednostronny chodnik o szer. nie mniejszej niż 1,25 m. - dopuszcza się projektowanie ulic jednoprzestrzennych.
6) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)	Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

7. Ustalenia dla terenów w użytkowaniu rolniczym

1) Symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/	5 R /0,41/
2) Funkcja obszaru	Funkcje podstawowe: Istniejąca łąka pozostawiona w użytkowaniu rolniczym bez zmian.
3) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Teren obsługiwany komunikacyjnie z drogi gminnej 8 KDg.
4) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu” § 3 ust. 7 niniejszych ustaleń.
5) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)	Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

Rozdział VIII

Przepisy końcowe

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

Klasy bonitacyjne	Powierzchnia (ha)
R IVa	1,35
Razem	1,35

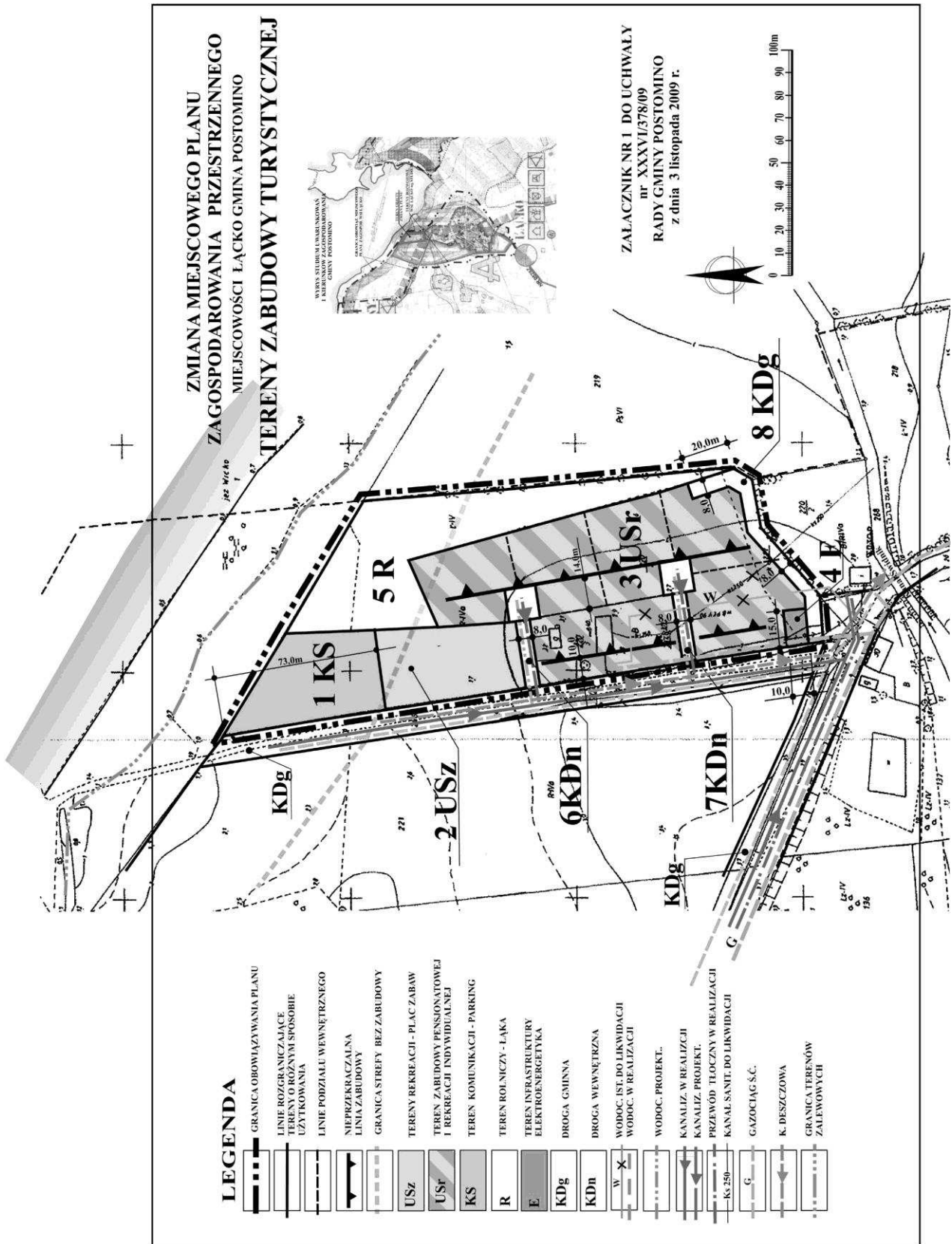
§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Postomino.

§ 11. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

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

Przewodniczący Rady:
Bogdan Niewiński

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXVI/378/09
Rady Gminy Postomino
z dnia 3 listopada 2009 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXVI/378/09
Rady Gminy Postomino
z dnia 3 listopada 2009 r.

**Rozstrzygnięcia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego w obrębie Łącko**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) stwierdzam, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze terenu położonego w obrębie Łącko - uwag nie wniesiono.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXVI/378/09
Rady Gminy Postomino
z dnia 3 listopada 2009 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) ustala się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. 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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami.). **§ 2.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują: Symbol terenu. Opis inwestycji. 1. 1 KS Budowa parkingu. 2. 2 USz Budowa placu zabaw. 3. 8 KDg Budowa drogi gminnej, dojazdowej. 4. Sieć wodociągowa - sieć kanalizacji deszczowej. Urządzenia kanalizacji sanitarnej i sieci wg obmiaru załączonego w analizie skutków finansowych uchwalenia planu. **§ 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 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi 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.