



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 16 lutego 2023 r.

Poz. 1229

UCHWAŁA NR LVIII/508/23 RADY GMINY POSTOMINO

z dnia 8 lutego 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Postomino - etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503; zm. Dz. U. z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185 i poz. 2747) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr VI/51/19 Rady Gminy Postomino, z dnia 29 marca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Postomino, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Postomino”, uchwalonego Uchwałą Nr XV/123/96 Rady Gminy Postomino, z dnia 5 stycznia 1996 r., zmienionego uchwałami: Nr XXIX/346/2004 z dnia 17 grudnia 2004 r., Nr XLV/510/2006 z dnia 24 lutego 2006 r., Nr VI/45/07 z dnia 23 marca 2007 r., Nr XVI/162/08 z dnia 6 lutego 2008 r., Nr XLI/447/10 z dnia 23 kwietnia 2010 r., Nr XXXVI/326/13 z dnia 8 listopada 2013 r. oraz Nr XXXVII/309/21 z dnia 3 września 2021 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m. Postomino – etap I.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m. Postomino - etap I, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 9,5ha, 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;
- 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. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

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

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziałach od 2 do 11;
- 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zawarte w rozdziale 12.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczególne.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12 stopni;
- 2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia powyżej 12 stopni;
- 3) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego połącie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu i położonej symetrycznie względem ścian na których spoczywają te połącie;
- 4) **dachu zielonym** – należy przez to rozumieć takie pokrycie dachu, które zawiera warstwy umożliwiające porost roślin;
- 5) **działaniach inwestycyjnych** – należy przez to rozumieć wszelkie działania w obrębie działki budowlanej wymagające uzyskania pozwolenia na budowę, zgłoszenia budowy lub wykonania innych robót budowlanych, a także uzyskania innych zgód wymaganych obowiązującymi przepisami prawa;
- 6) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsca przeznaczone na postój pojazdów, wyznaczone w obrębie budynku lub na zewnątrz w obrębie działki budowlanej, na której planowana jest dana inwestycja;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:
 - a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy. Na każdym terenie dopuszcza się dodatkowo wysunięcie elewacji budynku poza nieprzekraczalną linię zabudowy w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji do 0,3 m poza wyznaczoną linię zabudowy. Linia zabudowy nie dotyczy termomodernizacji budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, przy której lokalizować należy minimum 60% długości ściany frontowej w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych, takich jak:
 - a) balkony, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, rampy, pochylnie – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy. Na każdym terenie dopuszcza się wysunięcie elewacji budynku poza obowiązującą linię zabudowy w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji do 0,3 m poza wyznaczoną linię zabudowy. Linia zabudowy nie dotyczy termomodernizacji budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 9) **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;

- 10) **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 nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych innych niż budynki części budynków nie wystających ponad powierzchnię terenu, tarasów, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego. Powierzchnia zabudowy w ustaleniach szczegółowych określona jest w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 11) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć teren albo część terenu, którego cechą charakterystyczną jest powszechna dostępność, służąca nawiązywaniu relacji społecznych;
- 12) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 13) **urządzeniu fotowoltaicznym** – należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych;
- 14) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć rodzaje usług niekonfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej. Do usług nieuciążliwych nie zalicza się przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, oraz takich, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch, w szczególności warsztat mechaniczny, warsztat wulkanizacyjny, usługi transportowe;
- 15) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi będące celem publicznym w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, realizowane lub zlecane przez podmioty publiczne w celu zaspokojenia potrzeb społeczeństwa;
- 16) **zaplaczu działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej znajdującą się za budynkiem mieszkalnym, mieszkalno-usługowym lub usługowym, patrząc od strony frontu tej działki tj. części działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 17) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej, lecz nie niższej niż 2 m, złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych, z minimum 50% udziałem nasadzeń zimozielonych, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe lub wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne od terenów sąsiednich, w tym dróg publicznych;
- 18) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości docelowej powyżej 2 m.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) pas zieleni izolacyjnej;
- 7) strefa „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu ruralistycznego wsi Postomino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

Rozdział 2.

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

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie 4 tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczone następującymi symbolami literowymi:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem literowym **U**;
- 2) teren zabudowy usługowej – usługi publiczne, oznaczony symbolem literowym **UP**;
- 3) teren zabudowy usług oświaty lub sportu i rekreacji, oznaczony symbolem literowym **UO,US**;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem literowym **KDD**.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. 1. Dla budynków usługowych (położonych poza strefami ochrony konserwatorskiej) kolor elewacji określony w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów należy traktować jako dominujący, tj. występujący na min. 70% powierzchni elewacji. Na pozostałej powierzchni dopuszcza się maksymalnie dwa dodatkowe kolory uzupełniające.

2. Na terenie **U** ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych na działkach w sposób eksponowany z dróg publicznych.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujący sposób klasyfikacji terenów pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach wykonawczych regulujących dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

- 1) teren oznaczony symbolem **UO,US** zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) tereny oznaczone symbolem **UP** i **U** w przypadku lokalizacji żłobka, przedszkola, szkoły lub domu kultury zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:

- 1) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed sływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych i sieci drenarskich istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy. Dopuszcza się kanalizację rowów melioracyjnych w miejscach kolizji z drogami i sieciami infrastruktury technicznej;
- 3) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów zróżnicowanych gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody;
- 5) zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem.

3. 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) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:

- a) może stanowić źródło zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
- b) powoduje trwałą zmianę stosunków wodnych na obszarze planu lub na terenach przyległych,
- c) wpływa na pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,
- d) generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. W granicach obszaru objętego planem teren **UP** w całości położony jest w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się:

- 1) nakaz ochrony historycznego układu przestrzennego, w tym: historycznego układu komunikacyjnego, historycznej struktury zabudowy, tj. obiektów ujętych w rejestrze zabytków, obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów o wysokich walorach historyczno-kulturowych;
- 2) nakaz ochrony istniejących drzew, w tym w szczególności starodrzewu wskazanego do ochrony, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych. W przypadku złego stanu zdrowotnego drzewostanu, zagrażającego bezpieczeństwu ludzi i mienia, dopuszcza się jego wycinkę, po uprzednim sporządzeniu dokumentacji potwierdzającej zły stan zdrowotny drzewostanu;
- 3) nową zabudowę kształtować na zasadzie nawiązania do historycznej tradycji budowlanej miejscowości i regionu w zakresie: usytuowania, gabarytów, proporcji budynków, szerokości elewacji frontowej wynikającej z kontekstu historycznej zabudowy, kształtu dachu, detalu architektonicznego, tradycyjnych materiałów budowlanych (kamień, cegła, drewno, tynk, matowa dachówka ceramiczna w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej i brązu) i kolorystyki (tynk w kolorze białym, beżowym, écru);
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów, wież telefonii komórkowej i wież radiowych;
- 5) zakaz montowania urządzeń technicznych na elewacjach frontowych i eksponowanych bocznych;
- 6) zakaz prowadzenia przewodów wentylacyjno-spalinowych, kabli, rur na elewacjach frontowych i eksponowanych bocznych;
- 7) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych.

§ 11. W granicach obszaru objętego planem tereny: **UO,US** i **KDD** częściowo położone są w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu ruralistycznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się:

- 1) nakaz ochrony ekspozycji i otoczenia zabytkowego układu ruralistycznego wsi Postomino;
- 2) zakaz lokalizacji w sąsiedztwie zabytkowego układu ruralistycznego wsi obiektów dysharmonizujących przestrzennie i kompozycyjnie;
- 3) nakaz stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji wszelkich działań inwestycyjnych.

§ 12. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne: Postomino AZP 8-26/6, objęte strefą „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której ustala się:

- 1) nakaz współdziałania w zakresie działań inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- 2) nakaz przeprowadzenia archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego.

2. Przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem stanowi droga publiczna.

3. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych na pozostałych terenach niewymienionych w ust. 2.

4. Dla nowych przestrzeni publicznych ustala się nakaz:

- 1) zagospodarowania minimum 40% powierzchni, jako powierzchni biologicznie czynnej, z uwzględnieniem nasadzeń zieleni wysokiej. Nakaz nie dotyczy dróg i ciągów pieszych lub rowerowych;
- 2) zagospodarowania terenu w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami.

5. W obrębie jednej urządzonej przestrzeni publicznej, ustala się nakaz stosowania jednolitego, zharmonizowanego w formie, materiale i kolorze wyposażenia powtarzalnego, takiego jak np. latarnie, ławki, donice, kwietniki, kosze na śmieci, barierki, słupki, stojaki na rowery, itp.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 14. 1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych obowiązują zarówno dla budowy nowych budynków, jak również dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących.

2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojazdów i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.

3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w ustaleniach szczegółowych obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu działek o mniejszej powierzchni lub wydzielenia mniejszej działki gruntu w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

4. Dla budynków z dachem stromym maksymalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały dotyczy wysokości mierzonej od naturalnej rzędnej terenu przed najniższym położonym wejściem do budynku do najwyższej położonej kalenicy budynku.

5. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące ogólne zasady dotyczące lokalizacji nowych budynków na działkach budowlanych:

- 1) w przypadku nieregularnego przebiegu linii zabudowy na działce, podstawą do ustalenia kierunku głównej kalenicy budynku jest najdłuższy prosty odcinek linii zabudowy, przy którym zlokalizowany ma zostać dany budynek;
- 2) w przypadku wtórnego podziału nieruchomości obowiązująca linia zabudowy dotyczy wyłącznie nieruchomości bezpośrednio graniczących z drogą publiczną, od której została wyznaczona przedmiotowa linia zabudowy;
- 3) w przypadku wydzielenia dodatkowych dojazdów do działek budowlanych zabudowę należy lokalizować w minimalnej odległości 6m od granic ewidencyjnych terenu wydzielonego pod dojazd.

6. Przy wydzieleniu nowych działek budowlanych dopuszcza się tolerancję do 2% w stosunku do powierzchni wskazanej w ustaleniach szczegółowych.

7. Za zgodną z planem uznaje się funkcję i formę budynków istniejących przed wejściem w życie planu oraz budynków, zrealizowanych na podstawie pozwoleń na budowę, uzyskanych przed wejściem w życie planu lub zgłoszeń budowy i robót budowlanych, dokonanych przed wejściem w życie planu.

8. Dla budynków istniejących przed wejściem w życie planu oraz budynków, zrealizowanych na podstawie pozwoleń na budowę, uzyskanych przed wejściem w życie planu lub zgłoszeń budowy i robót budowlanych, dokonanych przed wejściem w życie planu:

- 1) zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy, dopuszcza się przebudowę w granicach wyznaczonych przez obrys ich ścian zewnętrznych, z możliwością zachowania dotychczasowych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) posiadających inny rodzaj dachu lub kąt nachylenia połąci niż ustalony w niniejszym planie, zezwala się na ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej geometrii dachu;
- 3) posiadających inną wysokość lub liczbę kondygnacji niż ustalone w niniejszym planie, zezwala się na ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej wysokości lub liczby kondygnacji.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 15. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W zakresie warunków scalania i podziału działek w granicach terenów ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek:
 - a) dla terenu **UP**: 1500 m²,
 - b) dla terenu **U**: 2000 m²,
 - c) dla terenu **UO,US**: 3000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek: 18m. Dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość nie mniejszą niż 18 m;
- 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 stopni.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów do działek budowlanych.

Rozdział 9.

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

§ 16. 1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi), w granicach których, do czasu skablowania linii 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. Obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczeń w użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych oraz urządzeń inicjowanych elektrycznie, w granicach której obowiązują przepisy odrębne z zakresu obronności państwa.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z przyległych dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne oraz dojeżdżia i dojazdy, przy czym obsługę komunikacyjną działek narożnych ustala się z dróg niższej klasy lub dróg wewnętrznych.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają istniejące w sąsiedztwie obszaru objętego planem drogi publiczne:

- 1) droga wojewódzka nr 203;
- 2) drogi powiatowe nr: 0534Z;

3) droga gminna nr 160045Z.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 8m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m.

4. W przypadku gdy długość dojazdu, o którym mowa w ust. 3 nie przekracza 50 metrów, a służy on do obsługi komunikacyjnej nie więcej niż 4 działek budowlanych, dopuszcza się zmniejszenie szerokości dojazdu do 6m i odstąpienie od wykonania placu do zawracania.

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

6. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc parkingowych:

a) dla budynków lub lokali zakwaterowania turystycznego: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 4 miejsca noclegowe, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,

b) dla lokali usługowych innych niż wymienione w lit. a: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,

c) dla urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 200m² powierzchni obiektu sportowo-rekreacyjnego;

2) zapewnienie minimalnej liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc parkingowych ustalonych zgodnie z pkt 1:

a) 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi od 5 do 20,

b) 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 20;

3) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wynikająca z pkt 1;

4) miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej lub terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

5) wymagany wskaźnik miejsc parkingowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w granicach obszaru planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się nakaz:

1) zaopatrzenia w wodę do celów bytowych z sieci wodociągowej;

2) zapewnienia 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 nakaz:

1) zasilania energetycznego terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, z uwzględnieniem przepisów planu;

2) budowy, przebudowy i rozbudowy sieci elektroenergetycznych niskich i średnich napięć wyłącznie jako sieci kablowych podziemnych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się nakaz zasilania w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem zapisów planu.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł;
- 2) nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej.

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

- 1) odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 2) zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.;
- 3) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 4) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o odpadach.

§ 19. 1. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem §18 ust. 2 pkt 2.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi dróg publicznych.

3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, 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 12. **Ustalenia szczegółowe**

§ 20. Dla terenu **U** (o powierzchni ok. 1,72ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej. Na terenie dopuszcza się lokalizację usług publicznych.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej: 35%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 1,05, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 0;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m²;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 20%;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
- 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: 12,5 m;

- 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5 m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
 - 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - a) dach symetryczny stromy, o kącie nachylenia od 30 do 45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym, blachą na rąbek w odcieniach czerwieni, brązu, czerni, szarości, przy czym dopuszcza się dachy płaskie dla parterowych części budynków o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni zabudowy budynku,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie o pokryciu dowolnym w tym dachy zielone,
 - c) w wolnostojących budynkach jednokondygnacyjnych nieprzekraczających powierzchni 60 m² i wiatkach, dopuszcza się dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 30 stopni lub dach płaski;
 - 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru; cegła lub jej imitacja, kamień, w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw materiałów.
3. W granicach terenu ustala się nakaz wykonania pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu.
 4. Zasady lokalizowania budynków na działce zgodnie z §14 ust. 5.
 5. W granicach terenu przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 1.
 6. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z §17.
 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §18 i §19.
 8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 21. Dla terenu **UP** (o powierzchni ok. 0,41ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej – usługi publiczne.
2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
 - 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej: 40%;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 1,2 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8;
 - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 0;
 - 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m²;
 - 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%;
 - 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;
 - 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
 - 10) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
 - 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5 m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
 - 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu: dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia od 40 do 45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu;
 - 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru; cegła lub jej imitacja, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw materiałów.
3. W zakresie zasad lokalizowania nowych budynków na działkach ustala się:

- 1) lokalizowanie budynków kalenicą równoległą do linii zabudowy przy której zlokalizowano budynek;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z działką budowlaną lub 1,5 m od tej granicy;
- 3) przy lokalizowaniu budynków na działce obowiązują także ogólne zasady ustalone w §14 ust. 5.

4. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest w granicach strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Postomino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §10.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z §17.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §18 i §19.

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

§ 22. Dla terenu **UO,US** (o powierzchni ok. 6,96ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług oświaty lub sportu i rekreacji. Dopuszcza się lokalizację usług publicznych.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 2) linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej: 30%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,9;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej: 0,01;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m²;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej: 30%;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;
- 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,5 m ponad poziom terenu, mierzony przed głównym wejściem do budynku;
- 12) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - a) dla budynków sportu i rekreacji: dowolne,
 - b) dla pozostałych budynków: dach symetryczny stromy, o kącie nachylenia od 30 do 45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym, blachą na rąbek w odcieniach czerwieni, brązu, czerni, szarości, przy czym dopuszcza się dachy płaskie o pokryciu dowolnym, w tym dachy zielone;
- 13) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru; cegła lub jej imitacja, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw materiałów, systemowe elewacje wentylowane.

3. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu ruralistycznego wsi Postomino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §11.

4. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §12.

5. Zasady lokalizowania budynków na działce: zgodnie z §14 ust. 5.

6. W granicach terenu przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust. 1.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z §17.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §18 i §19.

9. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 23. Dla terenu **KDD**, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

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. Teren, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowany jest częściowo w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu ruralistycznego wsi Postomino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §11.

5. Na terenie, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest strefa VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla której obowiązują ustalenia zawarte w §12.

6. W granicach terenu przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §16 ust.1.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z §17.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z §18 i §19.

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

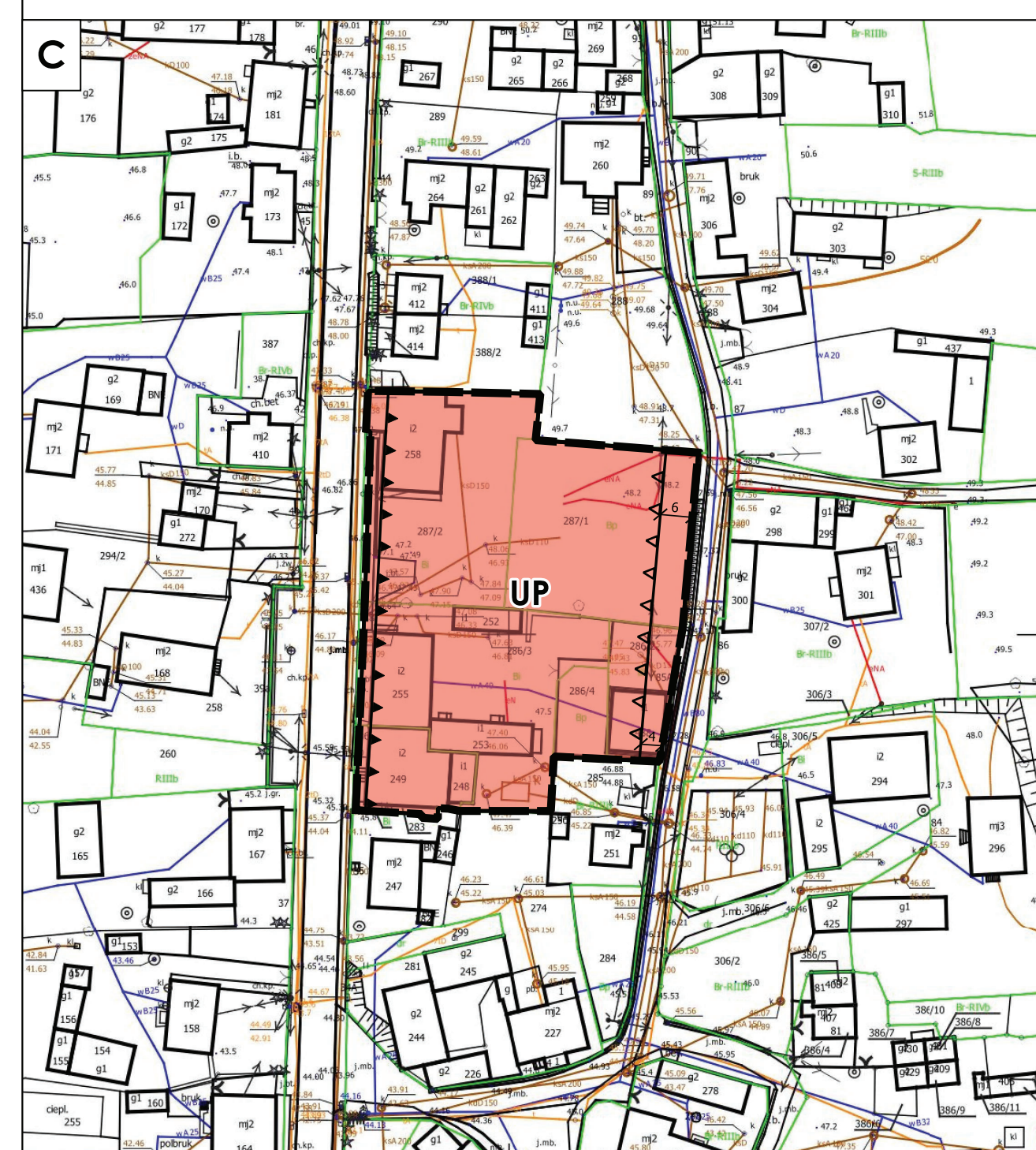
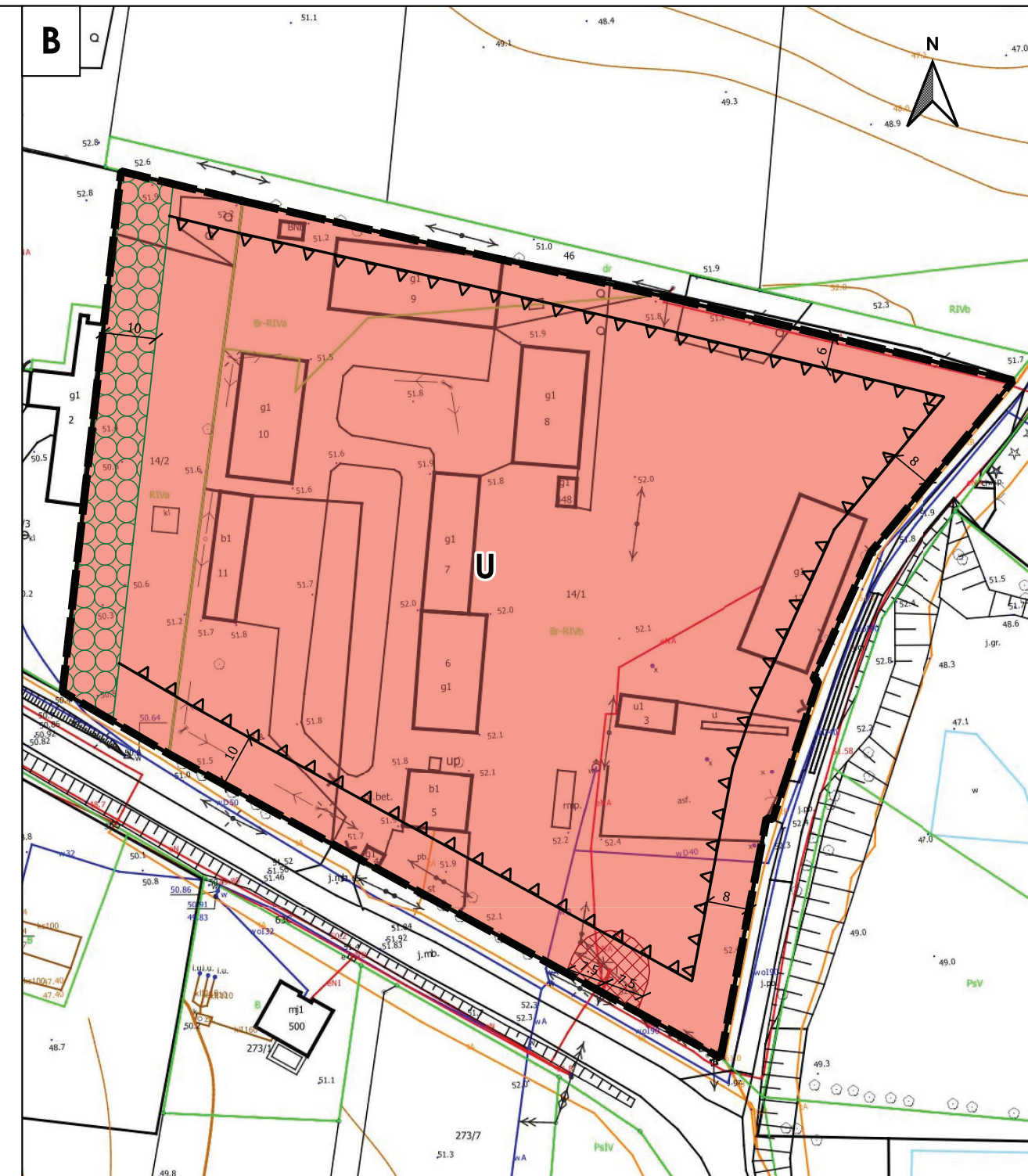
Rozdział 13. Ustalenia końcowe

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

Przewodniczący Rady Gminy

Daniel Pakos

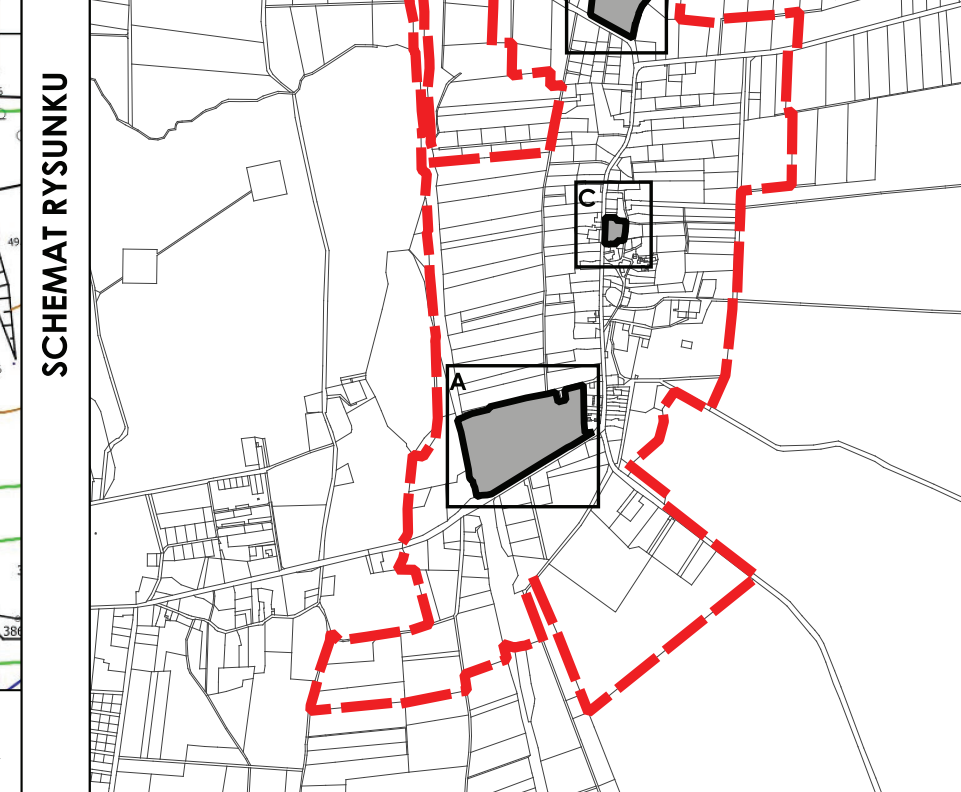
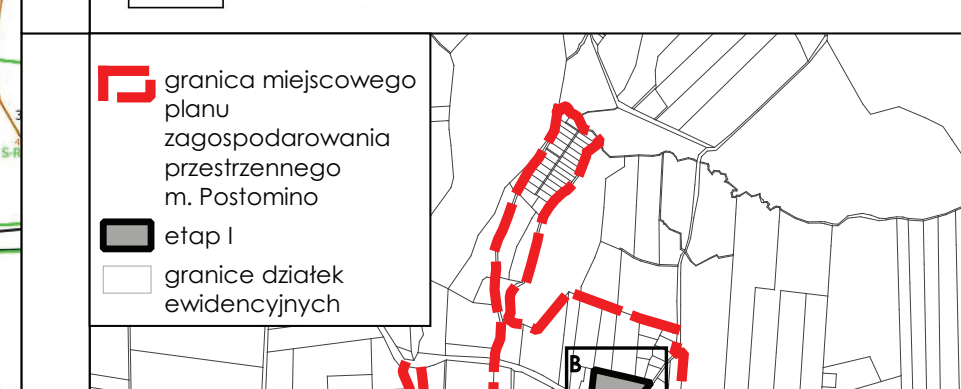
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. POSTOMINO - ETAP I



Teren w całości położony jest w granicach strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego wsi Postomino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POSTOMINO
SKALA 1:10 000

UCHWAŁA NR XV/123/96 RADY GMINY POSTOMINO Z DNIA 5 STYCZNIA 1996 R. ZE ZMIANAMI



| | |
|--|--|
| <p>I. OZNACZENIA OGÓLNE BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:</p> <p>1. Oznaczenia ogólne</p> <ul style="list-style-type: none"> granica obszaru objętego planem linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania symbol literowy - przeznaczenie terenu <p>2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <ul style="list-style-type: none"> obowiązująca linia zabudowy nieprzekraczalne linie zabudowy pas zieleni izolacyjnej <p>3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej</p> <ul style="list-style-type: none"> strefa "E" ochrony ekspozycji zabytkowego układu ruralistycznego wsi Postomino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków strefa III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych <p>4. Przeznaczenie terenu</p> <ul style="list-style-type: none"> teren zabudowy usługowej teren zabudowy usługowej - usługi publiczne teren zabudowy usług oświaty lub sportu i rekreacji teren drogi publicznej klasy dojazdowej | |
| <p>II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:</p> <ul style="list-style-type: none"> przebieg dystrybucyjnych, napowietrznych linii elektroenergetycznych SN wraz z pasami ochronnymi orientacyjny przebieg drogi rowerowej wymiar w metrach | |
| <p>NR ZAŁĄCZNIKA</p> <p>Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVIII/508/23 Rady Gminy Postomino z dnia 8 lutego 2023 r.</p> | |
| <p>ZAMAWIAJĄCY</p> <p> Gmina Postomino Postomino 30 76-113 Postomino</p> | |
| <p>WYKONAWCA</p> <p>mgr Filip Sokolowski - główny projektant uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm. art. 5 pkt 3/</p> <p>mgr Anna Łączkowska-Sokolowska - planowanie przestrzenne uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm. art. 5 pkt 3/</p> <p>mgr inż. arch. Maja Geryszewska - planowanie przestrzenne uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm. art. 5 pkt 3/</p> <p>mgr Artur Zmudczyński - planowanie przestrzenne</p> <p>mgr Patrycja Budnik-Tysiak - prognoza oddziaływania na środowisko</p> <p>mgr Maja Marynowicz - prognoza skutków finansowych</p> | |
| <p>SKALA</p> <p>1:1 000</p> | |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/508/23
Rady Gminy Postomino
z dnia 8 lutego 2023 r.

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 m. Postomino – etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od 28 grudnia 2022 r. do 19 stycznia 2023 r., w ustalonym terminie tj. do dnia 3 lutego 2023 r., do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII/508/23

Rady Gminy Postomino

z dnia 8 lutego 2023 r.

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

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Postomino, przyjętego Uchwałą Nr IV/15/06 Rady Gminy Postomino, z dnia 29 grudnia 2006 r. Są to tereny obecnie zabudowane, posiadające dostęp do infrastruktury technicznej.

2. W granicach obszaru objętego planem oraz w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Zagospodarowanie terenu objętego planem jak i terenów sąsiednich powinno być realizowane w sposób umożliwiający spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:

- 1) dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu;
- 3) terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej.

4. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych. Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych. Chodzi o wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonalień lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancje możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

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 dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (w tym dla terenu objętego planem miejscowym):

- 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 ośrodki 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/508/23

Rady Gminy Postomino

z dnia 8 lutego 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę