**UCHWAŁA NR XXIX/287/09**
**Rady Gminy Postomino**
**z dnia 27 lutego 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Korlino, Łącko, Nacmierz z przeznaczeniem terenu pod elektrownię wiatrową.**

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) postanawia się, co następuje:

## ROZDZIAŁ I
## Przepisy ogólne

**§ 1.** 1. Zgodnie z uchwałą Rady Gminy Postomino Nr XIV/163/08 z dnia 6 lutego 2008 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach ewidencyjnych: Korlino, Łącko, Nacmierz z przeznaczeniem pod funkcję rolniczą z możliwością lokalizacji siłowni wiatrowych.

2. Obszar planu obejmuje teren o łącznej powierzchni 96,51 ha.

3. Granice opracowania planu wrysowano na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

4. Przedmiotem planu są tereny przeznaczone na lokalizację urządzeń elektrowni wiatrowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą, z pozostawieniem przeznaczenia rolniczego terenu w strefie uciążliwości elektrowni i określeniem ograniczeń dla zabudowy.

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. Dla oznaczenia poszczególnych obszarów wprowadza się symbole literowe wpisane na rysunku planu po numerze porządkowym, które oznaczają:

1) R - FEW - tereny rolnicze z możliwością lokalizacji siłowni wiatrowych;
2) Rz - tereny rolnicze z zakazem budowy obiektów na stały pobyt ludzi;
3) R - tereny rolnicze;
4) W - teren wód powierzchniowych;
5) KDg - drogę gminną;
6) KDW - drogę wewnętrzną;
7) RM - tereny istniejącej zabudowy poza granicą obowiązywania planu.

## ROZDZIAŁ II
## Zasady ogólne zagospodarowania terenów

**§ 2.** 1. Jeżeli ustalenia rozdziału VII „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) farma wiatrowa winna składać się z elektrowni wiatrowych o jednakowej konstrukcji;

2) zakaz umieszczania na obiektach siłowni reklam; nie dotyczy to oznaczeń fabrycznych producenta;
3) na terenach rolnych dopuszcza się zabudowę o wysokości do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe.

3. Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego.

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) zabezpieczenie istniejącej warstwy gleby przy realizacji sieci i obiektów, a po ich zrealizowaniu przywrócenie stanu pierwotnego terenu;
2) zachowanie istniejących stosunków wodnych w glebie;
3) obowiązek naprawy i modernizacji urządzeń melioracyjnych podziemnych w przypadku ich uszkodzenia w obrębie projektowanych obiektów; wzdłuż rowów melioracyjnych pozostawić pas o szerokości 2 m celem konserwacji; naprawa urządzeń melioracyjnych ciąży na inwestorze;
4) zakaz wprowadzania do powietrza substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości stężeń tych substancji (wg przepisów szczególnych) z uwzględnieniem tła istniejącego ustalonego dla obszarów zwykłych;
5) zakaz wytwarzania i emitowania promieniowania niejonizującego przekraczającego dopuszczalne normy (wg przepisów szczególnych);
6) projektowane elektrownie wiatrowe zaliczane są do obiektów, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane; przed wystąpieniem o wydanie pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzję środowiskową w sprawie lokalizacji inwestycji;
7) po uruchomieniu elektrowni dokonać pomiarów poziomu hałasu na terenie zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi; w przypadku stwierdzenia przekroczeń inwestor jest zobowiązany wytłumić hałas źródłowy do normatywnej wielkości.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) 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;
2) w granicach strefy „W III”- ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych 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 objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków;
3) w granicach stref ochrony konserwatorskiej obowiązuje opiniowanie wszelkich zamierzeń inwestycyjnych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie przewidzianym przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych.

Dopuszcza się umieszczania znaków informacyjnych i reklam w drogach stanowiących przestrzeń publiczną.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się jako obowiązujące linie rozgraniczające obszary o różnym sposobie użytkowania;
2) w granicach terenów oznaczonych symbolem R-FEW mogą być lokalizowane fundamenty siłowni wiatrowych;
3) ustala się następujące parametry projektowanej elektrowni wiatrowej:
   a) moc znamionowa elektrowni do 3,0 MW,
   b) wysokość masztu do 105 m,
   c) średnica wirnika do 100 m,
   d) poziom głośności na wysokości 10 m nad poziomem terenu przy prędkości wiatru V = 15 m/sek. nie może przekroczyć 107,5dB(A),
   e) elektrownia winna mieć zabezpieczenie przed emisją fal elektromagnetycznych porażeniem prądem oraz odgromowe,
   f) konstrukcja elektrowni wiatrowych rurowa zamknięta;

4) na etapie projektu technicznego dokonać zgłoszenia do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego przeszkód lotniczych oraz do Dowództwa Sił Powietrznych przeszkód lotniczych i wszystkich stałych i tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m i więcej w zakresie wymaganym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003 r. Nr 130, poz. 1193 ze zm.) podając następujące dane:
   a) współrzędne geograficzne każdej elektrowni,
   b) rzędne terenu w miejscu posadowienia elektrowni wiatrowych w metrach nad poziome morza,
   c) całkowitą wysokość konstrukcji łącznie ze śmigłem;
5) celem uniknięcia kolizji elektrowni ze statkami powietrznymi najwyższy element gondoli oznakować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
6) miejsca parkingowe projektować na własnej działce w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na dwóch zatrudnionych i jedno miejsce na jedno mieszkanie.

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

Na terenie będącym przedmiotem planu występują grunty o zróżnicowanych wartościach parametrów geotechnicznych. Niezbędne jest w każdym przypadku poprzedzenie prac projektowych szczegółowymi badaniami geotechnicznymi, zgodnie z prawem geologicznym i górniczym.

8. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości.

Przy dodatkowych podziałach terenu innych niż określone w rysunku planu ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do każdej wydzielonej działki, dopuszcza się ustanowienie służebności dojazdu.

9. Szczegółowe warunki zagospodarowania i ograniczenia zabudowy należy ustalać według zasad niniejszego rozdziału oraz ustaleń rozdziału VII.

10. Zasady budowy i modernizacji sieci infrastruktury i komunikacji ustala się według rozdziałów III, IV i V niniejszych ustaleń.

## ROZDZIAŁ III
## Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej

**§ 3.** 1. Realizowane obiekty siłowni wiatrowych nie wymagają rozwiązań w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę;
2) gospodarki ściekowej (sanitarnej i deszczowej);
3) zaopatrzenia w ciepło;
4) utylizacji odpadów stałych;
5) gazyfikacji

2. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się nakaz:

1) nie przekroczenia dopuszczalnego poziom hałasu dla poszczególnych rodzajów zabudowy wg przepisów odrębnych;
2) po zagospodarowaniu terenu inwestycji wytwarzającej hałas dokonania pomiaru natężenia hałasu dla terenu zabudowy zagrodowej i usługowej. W przypadku przekroczeń dopuszczalnego natężenia zastosować urządzenia tłumiące.

3. W przypadku realizacji obiektów budowlanych na terenach z możliwością zabudowy zaopatrzenie w wodę wykonać z sieci komunalnej, ścieki gospodarczo - bytowe do czasu realizacji komunalnej kanalizacji gromadzić w zbiornikach bezodpływowych i wywozić na oczyszczalnię w Jarosławiu, wody deszczowe odprowadzić powierzchniowo. Uzbrojenie wykonać w oparciu o warunki techniczne dla poszczególnego sieci.

## ROZDZIAŁ IV
## Ustalenia w zakresie komunikacji

**§ 4.** 1. Istniejące drogi gminne pozostają bez zmian. W przypadku ich modernizacji należy dążyć do uzyskania następujących parametrów:

1) istniejących dróg gminnych:
   – szerokość w liniach rozgraniczających bez zmian,
   – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu o szer. po 3,0 m;

2) projektowaną drogę wewnętrzną wykonać jako drogę dojazdową do poszczególnych elektrowni o szerokości 4,5 m o ulepszonej nawierzchni; drogę przed elektrowniami zakończyć placykami manewrowymi o wymiarach nie mniejszych niż 25,0 x 35,0 m.

## ROZDZIAŁ V
## Ustalenia w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji

**§ 5.** 1. W zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji ustala się:

1) kable lub linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne prowadzić w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się prowadzenie linii kablowych i napowietrznych elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych w terenie rolniczym wzdłuż granic działek;
2) strefa ochronna, w której nie mogą być realizowane obiekty budowlane wynosi od linii SN 15 kV - 7,5 m licząc od skrajnego przewodu w obie strony;
3) wykonać:
   a) wewnętrzną elektroenergetyczną sieć kablową SN łączącą elektrownie wiatrowe ze stacją transformatorową zlokalizowaną poza granicami obowiązywania planu zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci rozdzielczej, elektroenergetycznej,
   b) sieć kablową telekomunikacyjną;
4) należy zachować wymagane odległości planowanych siłowni wiatrowych od istniejących linii elektroenergetycznych. Strefa ochronna, w której nie mogą być realizowane elektrownie wiatrowe wynosi:
   – od linii niskiego napięcia (do 1 kV) jednotorowa 20 m,
   – od linii niskiego napięcia (do 1 kV) dwutorowa 25 m,
   – od linii średniego napięcia (do 45 kV) jednotorowa 25 m,
   – od linii średniego napięcia (do 45 kV) dwutorowa 30 m,

   Dla linii o napięciu powyżej 45 kV wymagana odległość elektrowni wiatrowej od linii uzależniona jest od tego, czy na linii zainstalowana została ochrona przeciwdrganiowa czynna:
   – w przypadku gdy linia nie posiada tłumików drgań, odległość końca łopaty turbiny wiatrowej od skrajnego przewodu linii powinna być > 3 d,
   – w przypadku gdy linia posiada tłumiki drgań, odległość końca łopaty turbiny wiatrowej od skrajnego przewodu linii powinna być > d gdzie d jest średnicą koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej;
4) w przypadku kolizji projektowanych elektrowni wiatrowych z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi średniego i niskiego napięcia ustala się konieczność ich przebudowy lub demontażu po uzyskaniu wymaganych pozwoleń.

## ROZDZIAŁ VI
## Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

**§ 6.** 1. W zakresie obrony cywilnej ustala się:

1) lokalizacja elektrowni wiatrowych jako dodatkowe źródło energii winna wpłynąć korzystne na stan obronności cywilnej;
2) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne obiektów wykonać w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej;
3) istniejące i projektowane drogi spełniają wymogi dróg ewakuacyjnych.

## ROZDZIAŁ VII
## Ustalenia szczegółowe

**§ 7.** 1. Ustalenia dla terenów rolniczych z możliwością lokalizacji siłowni wiatrowych.

| | |
|---|---|
| **1) Symbol obszaru** /powierzchnia w hektarach/ | **1R–FEW** /0,90/ |
| **2) Funkcja obszaru** | 1. Funkcja podstawowa:<br>tereny w użytkowaniu rolniczym z możliwością lokalizacji siłowni wiatrowych |
| **3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** | Ustala się możliwość wyznaczenia terenu pod lokalizację fundamentu siłowni, drogę dojazdowa o nawierzchni utwardzonej, o szerokości 4,5m, zakończoną placem manewrowym o wymiarach 25,0 x 35,0m. Określone parametry mogą być zwiększone o 20%. |
| **4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** | Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem II „Zasady ogólne zagospodarowania terenu" §2, ust. 3 niniejszych ustaleń niniejszych ustaleń |
| **5)Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** | Przy realizacji siłowni prace ziemne należy wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału II „Zasady ogólne zagospodarowania terenu", §2, ust. 4 niniejszych ustaleń. |
| **6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** | Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenu", §2, ust. 6 niniejszych ustaleń |
| **7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów** | Nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych. |
| **8)Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** | Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenu", §2, ust. 8 niniejszych ustaleń |
| **9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** | Teren obsługiwany komunikacyjnie z drogi wewnętrznej 15KDW .<br>Miejsca parkingowe zabezpieczyć zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenu" §2, ust.6 niniejszych ustaleń.<br>Linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału V „Ustalenia w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji", §5 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 z późn. zm.)** | Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%. |

**2. Tereny rolnicze z zakazem budowy obiektów na stały pobyt ludzi**

| | |
|---|---|
| **1) Symbol obszaru** /powierzchnia w hektarach/ | **2 Rz** /42,89/, **3 Rz** /10,06/, **4 Rz** /7,68/, **5 Rz** /5,33/, **6 Rz** /0,85/, **7 Rz** /12,28/ |
| **2) Funkcja obszaru** | 1. Funkcja podstawowa:<br>tereny rolne z zakazem realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi |
| **3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** | Ustala się możliwość budowy obiektów budowlanych nie objętych zakazem wymienionym w ppkt. 2) na zasadach określonych w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenu" §2, ust. 2 niniejszych ustaleń. |
| **4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** | Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem II „Zasady ogólne zagospodarowania terenu" §2, ust. 3 niniejszych ustaleń niniejszych ustaleń |
| **5)Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** | Przy budowie nowych obiektów budowlanych projekty wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału II „Zasady ogólne zagospodarowania terenu", §2, ust. 4 niniejszych ustaleń.<br>Strefa „WII" - częściowej ochrony stanowisk archeologicznych obejmuje część terenu 7 Rz<br>Strefa „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obejmuje części terenów 3 Rz i 7 Rz<br>W granicach stref obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenu", §2, ust.4 niniejszych ustaleń |
| **6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** | Dopuszcza się budowę niezbędnych dla gospodarstwa rolnego budynków przeznaczonych na czasowy pobyt ludzi i budynków gospodarczych o parametrach:<br>- wysokość zabudowy dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe z dachem o nachyleniu od $35^0$ do $55^0$ i odległości kalenicy od poziomu terenu, przy najniżej położonym wejściu, do 12,0m,<br>- dopuszcza się podwyższony parter i poddasze z wysoką ścianką kolankową. |
| **7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów** | W granicach opracowania nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych. |
| **8)Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** | Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenu", §2, ust. 8 niniejszych ustaleń<br>Wydzielone działki nie mogą być mniejsze niż $1000m^2$. |

| | |
|---|---|
| **9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** | Tereny obsługiwane komunikacyjnie z istniejących dróg gminnych zgodnie z rysunkiem planu.<br>Miejsca parkingowe zabezpieczyć zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenu" §2, ust.6, pkt 6 niniejszych ustaleń.<br>Gospodarkę wodno - ściekową wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału III „Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej", §3 niniejszych ustaleń.<br>Linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału V „Ustalenia w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji", §5 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 z późn. zm.)** | Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%. |

3. Tereny rolnicze

| | |
|---|---|
| **1) Symbol obszaru /powierzchnia w hektarach/** | **8 R** /10,83/ |
| **2) Funkcja obszaru** | 1. Funkcja podstawowa:<br>tereny w użytkowaniu rolniczym z możliwością realizacji zabudowy zagrodowej |
| **3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** | Ustala się możliwość budowy obiektów budowlanych na zasadach określonych w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenu" §2, ust. 2 niniejszych ustaleń. |
| **4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** | Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem II „Zasady ogólne zagospodarowania terenu" §2, ust. 3 niniejszych ustaleń niniejszych ustaleń |
| **5)Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** | Przy budowie nowych obiektów budowlanych projekty wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału II „Zasady ogólne zagospodarowania terenu", §2, ust. 4 niniejszych ustaleń.<br>Strefa „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obejmuje część terenu **8 R**<br>W granicach strefy obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenu", §2, ust.4 niniejszych ustaleń |
| **6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu** | Projektowana zabudowa zagrodowa winna posiadać następujące cechy:<br>a) budynki mieszkalne<br>- wysokość zabudowy dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe z dachem o nachyleniu od 35 do $55^0$,<br>- odległości od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do kalenicy do 9,0m, wysokość zwieńczenia ścian budynku do 4,5 m nad terenem, szerokość elewacji frontowej do 15,0m, |

| | |
|---|---|
| | b) budynki gospodarcze<br>- wysokość zabudowy dwie kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe z dachem o nachyleniu od $35^0$ do $55^0$ i odległości kalenicy od poziomu terenu, przy najniżej położonym wejściu, do 12,0m,<br>- dopuszcza się podwyższony parter i poddasze z wysoką ścianką kolankową. |
| **7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów** | W granicach opracowania nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych. |
| **8)Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** | Obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenu", §2, ust. 8 niniejszych ustaleń<br>Wydzielone działki nie mogą być mniejsze niż $1000m^2$. |
| **9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** | Tereny obsługiwane komunikacyjnie z istniejących dróg gminnych zgodnie z rysunkiem planu.<br>Miejsca parkingowe zabezpieczyć zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenu" §2, ust.6, pkt 6 niniejszych ustaleń.<br>Gospodarkę wodno - ściekową wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału III „Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej", §3 niniejszych ustaleń.<br>Linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału V „Ustalenia w zakresie elektroenergetyki i telekomunikacji", §5 niniejszych ustaleń |
| **10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów** | Teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób, bez zmian. |
| **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 0%. |

**4. Teren wód otwartych**

| | |
|---|---|
| **1) Symbol obszaru** /powierzchnia w hektarach/ | **9 W** /0,26/ |
| **2) Funkcja obszaru** | Funkcje podstawowe :<br>istniejące zbiorniki wodne otwarte - rowy |
| **3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** | Zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem II §2, ust.3 niniejszych ustaleń |

| | |
|---|---|
| **4) 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.)** | Teren nie zmienia sposobu użytkowania. Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%. |

**5. Ustalenia dla dróg gminnych, dojazdowych**

| | |
|---|---|
| **1) Symbol obszaru** /powierzchnia w hektarach/ | 11KDg/1,31/, 12KDg/1,28/,13KDg/0,61/,14KDg/0,17/, Droga istniejąca o szerokości zgodnie z rysunkiem planu |
| **2) Funkcja obszaru** | 1. Funkcje podstawowe :<br>droga gminna klasy dojazdowej |
| **3)Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** | Strefa „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obejmuje część terenu **8 R**<br>W granicach strefy obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale II „Zasady ogólne zagospodarowania terenu", §2, ust.4 niniejszych ustaleń<br>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej przyjmować zgodnie z rozdziałem II §2, ust. 4 niniejszych ustaleń. |
| **4) Wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry obiektów** | W przypadku modernizacji dróg ustala się:<br>- szerokość w liniach rozgraniczających bez zmian.<br>- jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu o szer. 6,0 |
| **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.)** | Teren nie zmienia sposobu użytkowania. Ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%. |

**6. Ustalenia dla dróg wewnętrznych niepublicznych**

| | |
|---|---|
| **1)Symbol obszaru** /powierzchnia w hektarach/ | **15 KDW** /0,05/ |
| **2) Funkcja obszaru** | 1. Funkcje podstawowe :<br>drogi wewnętrzne klasy dojazdowej |
| **3) Wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry obiektów** | Drogi projektowane o szerokości 4,5m, utwardzone. |
| **4) 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**
**Ustalenia końcowe**

**§ 8.** 1. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych, pochodzenia mineralnego, na cele nierolnicze i nieleśne, w tym:

1) kl. R IIIb o powierzchni 0,09 ha;
2) kl. R IVa o powierzchni 0,10 ha.

Łącznie powierzchnia do wyłączenia 0,19 ha.

2. Na zmianę sposobu użytkowania gruntów wymienionych w ust. 1 nie jest wymagana zgoda na przeznaczenie ich na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ponieważ wszystkie grunty są pochodzenia mineralnego i ich zwarty obszar do wyłączenia nie przekracza 0,50 ha gruntów kl. III i 1 ha gruntów kl. IV.

**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Postomino.

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

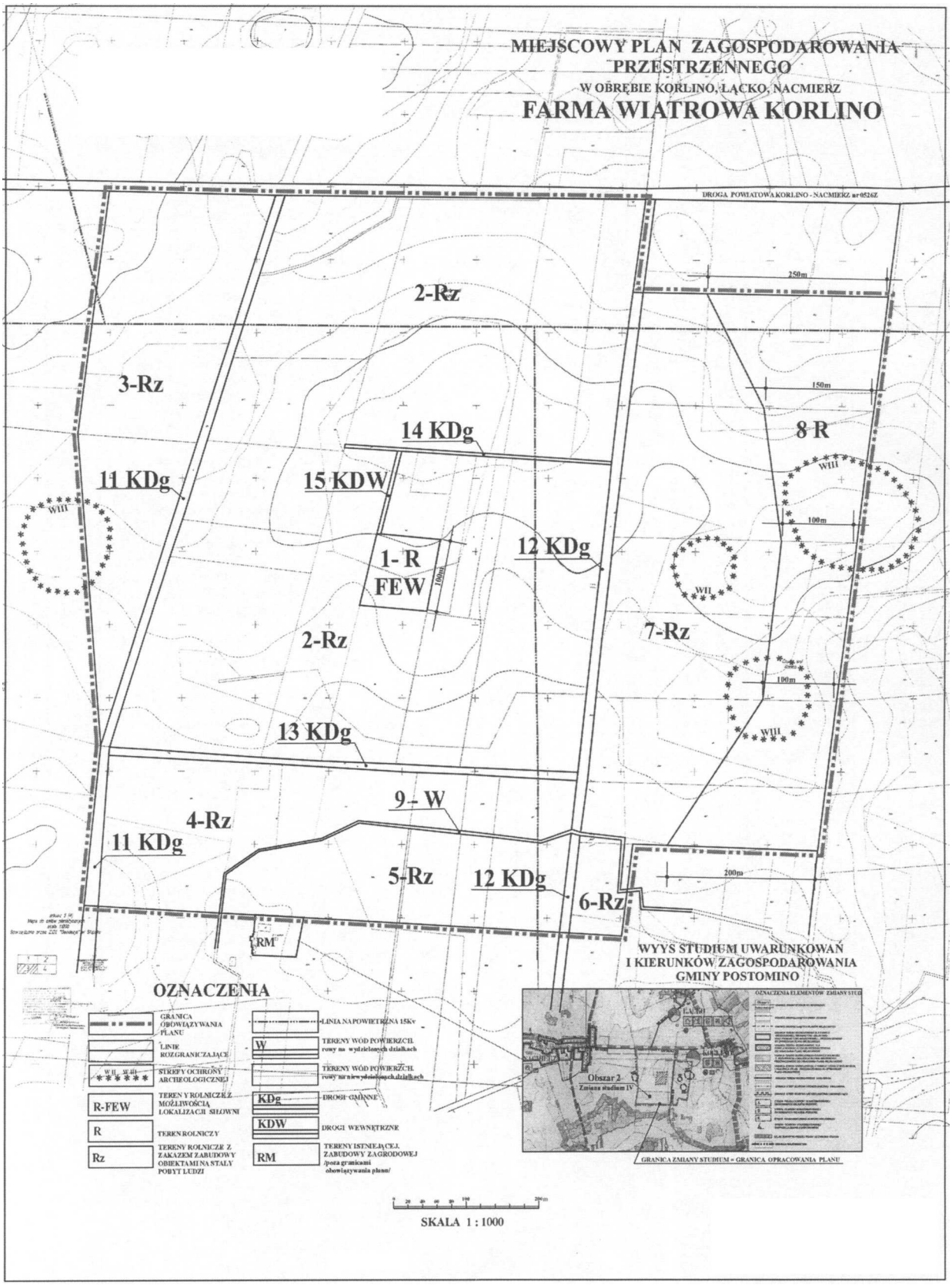
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

**PRZEWODNICZĄCY RADY**

**Bogdan Niewiński**

Załączniki do uchwały Nr XXIX/287/09
Rady Gminy Postomino
z dnia 27 lutego 2009 r. (poz. 802)

**Załącznik nr 1**



**Załącznik nr 2**

**W sprawie rozstrzygnięcia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Korlino, Łącko, Nacmierz z przeznaczeniem terenu pod elektrownie wiatrowe**

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.) w sprawie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego farmy elektrowni wiatrowych w obrębie ewidencyjnym Korlino, Łącko, Nacmierz Rada Gminy Postomino rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Nie uwzględnić zbiorowej uwagi wniesionej w dniu 25 listopada 2008 r. przez mieszkańców wsi Łężek w sprawie ograniczenia możliwości zainwestowania strefy wzdłuż drogi z Łężka w kierunku Korlina.

**Załącznik nr 3**

**W sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Korlino, Łącko, Nacmierz z przeznaczeniem terenu pod elektrownie wiatrowe**

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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie ewidencyjnym Korlino, Łącko, Nacmierz z przeznaczeniem terenu pod elektrownie wiatrowe nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.