Podpisany przez:
Daniel Mariusz Pakos
dnia 16 lipca 2026 r.

UCHWAŁA NR XXVIII/277/26
RADY GMINY POSTOMINO

z dnia 16 lipca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Postomino, Tyń oraz Pieszcz, w gminie Postomino

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 781), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, poz. 1543 i poz. 1668), Rada Gminy Postomino uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr VII/60/24 Rady Gminy Postomino z dnia 10 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Postomino, Tyń oraz Pieszcz, w gminie Postomino, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Postomino”,* uchwalonego uchwałą Nr IX/90/24 z dnia 27 listopada 2024 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Postomino, Tyń oraz Pieszcz, w gminie Postomino.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Postomino, Tyń oraz Pieszcz, w gminie Postomino, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 832 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część graficzna planu w skali 1:2000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 1;

2) 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 2;

3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

4) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze objętym planem, zawarte w rozdziałach od 2 do 11;

2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu, zawarte w rozdziale 12.

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

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

1) **budynku agroturystycznym –** należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zlokalizowany w granicach gospodarstwa rolnego, przystosowany do prowadzenia działalności agroturystycznej polegającej na odpłatnym wynajmowaniu pokoi gościnnych osobom przebywającym na wypoczynku w gospodarstwie rolnym;

2) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie funkcje;

3) **budynku istniejącym** – należy przez to rozumieć budynek istniejący przed wejściem w życie planu lub zrealizowany na podstawie pozwolenia na budowę, uzyskanego przed wejściem w życie planu lub zgłoszenia budowy i robót budowlanych, dokonanego przed wejściem w życie planu;

4) **dachu płaskim –** należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni włącznie;

5) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;

6) **dominancie przestrzennej** - należy przez to rozumieć budynek, część budynku lub budowlę wyróżniającą się z otoczenia swoją wysokością lub formą, stanowiącą punkt orientacyjny i krystalizujący przestrzeń;

7) **ekspozycji biernej** – należy przez to rozumieć widok na obiekt lub zespół obiektów, wnętrze architektoniczne lub jego część;

8) **ekspozycji czynnej** – należy przez to rozumieć widok z wnętrza architektonicznego lub obiektu na otoczenie i przedpole widoku;

9) **elektrowni słonecznej –** należy przez to rozumieć instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii, w której energia wytwarzana jest z promieniowania słonecznego;

10) **głównych połaciach dachu –** należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku lub wiaty;

11) **głównym punkcie odbioru** – należy przez to rozumieć bezobsługowy obiekt, którego celem jest odbiór energii elektrycznej z jednostek wytwórczych, jej transformacja do napięcia sieci dystrybucyjnej lub przesyłowej i za ich pośrednictwem wprowadzenie jej do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego;

12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat, części budowlanej elektrowni wiatrowych, masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru, budowli rolniczych oraz konstrukcji, na których posadowione są urządzenia fotowoltaiczne. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków i budowli, elementów technicznych elektrowni wiatrowej oraz termomodernizacji 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;Nie dopuszcza się wysunięcia ww. elementów budynków poza nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczoną od strony drogi publicznej klasy głównej **KDG**;

13) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć teren lub część terenu, którego cechą charakterystyczną jest powszechna dostępność, służąca nawiązywaniu relacji społecznych;

14) **urządzeniu fotowoltaicznym -** należy przez to rozumieć urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprzez konwersję promieni słonecznych;

15) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas gruntu o szerokości nie mniejszej niż 3 m, obsadzony zwartą zielenią wielopiętrową, złożoną z gatunków drzew i krzewów rodzimych, z minimum 50% udziałem nasadzeń gatunków zimozielonych, oddzielający funkcjonalnie i optycznie tereny o rozbieżnych funkcjach, zgodnie z częścią graficzną planu;

16) **zieleni średniej -** należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości docelowej od 40 cm do 2 m;

17) **zieleni wysokiej –** należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości docelowej powyżej 2 m.

§ 6. Następujące oznaczenia w części graficznej planu stanowią obowiązujące ustalenie planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;

4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) strefa biologicznie czynna;

7) pas zieleni izolacyjnej;

8) granica strefy „E" ochrony ekspozycji zabytkowego układu ruralistycznego wsi Postomino;

9) granica strefy „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie **64** tereny wyznaczone w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczonych symbolami literowymi i cyfrowymi:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **MN**;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **MNW**;

3) teren usług lub produkcji, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **U-P**;

4) teren usług lub stacji paliw płynnych, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **U-INS**;

5) tereny elektrowni wiatrowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **7** oraz symbolem literowym **PEW**;

6) tereny elektrowni słonecznej, oznaczone symbolami cyfrowymi **1** i **2** oraz symbolem literowym **PEF**;

7) teren drogi głównej, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **KDG**;

8) tereny drogi dojazdowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **7** oraz symbolem literowym **KDD**;

9) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **11** oraz symbolem literowym **KR**;

10) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami cyfrowymi **1** i **2** oraz symbolem literowym **I**;

11) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **IE**;

12) teren telekomunikacji, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **IT**;

13) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **6** oraz symbolem literowym **RN**;

14) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **4** oraz symbolem literowym **RZM**;

15) tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **9** oraz symbolem literowym **RZP**;

16) tereny lasu, oznaczone symbolami cyfrowymi od **1** do **8** oraz symbolem literowym **L**;

17) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem cyfrowym **1** oraz symbolem literowym **ZN**.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem występują tereny podlegające ochronie akustycznej, dla których ustala się następujący sposób klasyfikacji terenów pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu, o których mowa w przepisach wykonawczych regulujących dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku:

1) tereny oznaczone symbolami **MN** i **MNW** zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny oznaczone symbolem **RZM** zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:

1) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem 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 lub kanalizacji;

3) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

4) zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem;

5) zachowania istniejących oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;

6) stosowania zieleni izolacyjnej zgodnie z częścią graficzną planu, a także w sposób oddzielający funkcjonalnie i optycznie wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne lub inwestycje chowu zwierząt o wielkości chowu powyżej 10 DJP od bezpośrednio sąsiadujących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a także od dróg publicznych;

7) stosowania rozwiązań umożliwiających przemieszczanie się dziko występujących zwierząt w przypadku grodzenia terenów, na których zlokalizowane zostaną elektrownie słoneczne;

8) stosowania powłok antyrefleksyjnych na urządzeniach fotowoltaicznych.

3. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy instalacji odnawialnego źródła energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz inwestycji celu publicznego;

2) lokalizacji biogazowni rolniczych w odległości mniejszej niż 500 m od terenów istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i usługowej;

3) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:

a) może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,

b) wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,

c) generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, w tym dopuszczalne poziomy hałasu, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.

4. W granicach stref biologicznie czynnych, oznaczonych w części graficznej planu, ustala się:

1) nakaz zachowania oczek wodnych i rowów oraz wszelkich elementów ukształtowania terenu, wpływających na naturalny obieg wody w przyrodzie;

2) nakaz zachowania min. 80% powierzchni jako biologicznie czynnej;

3) zakaz zabudowy budynkami;

4) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. W granicach obszaru objętego planem tereny: **1KDG**, **1U-INS**, **6KR**, **2RZP**, zgodnie z częścią graficzną planu, 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, w szczególności ograniczenie wysokości ewentualnych obiektów i dominant przestrzennych;

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;

4) nakaz ochrony ekspozycji czynnej i biernej, w tym historycznych ciągów widokowych i krajobrazowych;

5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych zasłaniających zabytkową zabudowę zlokalizowaną w granicach strefy ochrony konserwatorskiej.

§ 10. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowane są stanowiska archeologiczne: Postomino, stan. 34, AZP 8-26/81, Postomino, stan. 33, AZP 8-26/80, Postomino, stan. 26, AZP 8-26/73, Postomino, stan. 18, AZP 8-26/40, Postomino, stan. 16, AZP 8-26/38, Postomino, stan. 23, AZP 8-26/45, Postomino, stan. 30, AZP 8-26/77, Postomino, stan. 25, AZP 8-26/56, Postomino, stan. 22, AZP 8-26/44, Postomino, stan. 17, AZP 8-26/39, Postomino, stan. 19, AZP 8-26/41, Postomino, stan. 21, AZP 8-26/43, Postomino, stan. 31, AZP 8-26/78, Postomino, stan. 24, AZP 8-26/55, Postomino, stan. 32, AZP 8-26/79, Postomino, stan. 20, AZP 8-26/42, Postomino, stan. 15, AZP 8-26/37, Postomino, stan. 36, AZP 8-26/112, Postomino, stan. 28, AZP 8-26/75, Postomino, stan. 37, AZP 8-26/113, Postomino, stan. 27, AZP 8-26/74, Postomino, stan. 39, AZP 8-26/115, Postomino, stan. 1, AZP 8-26/2, Postomino, stan. 29, AZP 8-26/76, Postomino, stan. 38, AZP 8-26/114, objęte strefami „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których 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 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Przestrzeń publiczną w granicach obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne.

2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych na pozostałych terenach, niewymienionych w ust. 1.

3. Dla przestrzeni publicznych ustala się nakaz:

1) zagospodarowania minimum 60% powierzchni jako powierzchni biologicznie czynnej, z uwzględnieniem nasadzeń zieleni średniej i wysokiej. Nakaz nie dotyczy dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych i pieszo-rowerowych;

2) zagospodarowania terenu w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami.

4. W granicach przestrzeni publicznych, poza terenami dróg, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych i pieszo-rowerowych, dopuszcza się urządzenia rekreacyjne i sportowe oraz place zabaw dla dzieci.

Rozdział 6.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2, obowiązują dla:

1) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych na działkach budowlanych;

2) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, legalizacji i zmiany sposobu użytkowania budynków i innych obiektów budowlanych.

2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojść i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i minimalnego udziału 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. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych dopuszcza się tolerancję do 2% w stosunku do powierzchni wskazanej w ustaleniach szczegółowych.

5. Przy zagospodarowywaniu gruntów rolnych i leśnych zgodnie z ustaleniami planu obowiązuje nakaz zachowania ciągłości istniejących dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych.

6. Dla budynków istniejących, zlokalizowanych niezgodnie z ustalonymi zasadami lokalizacji budynków na działce, dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, zgodnie z ustaleniami planu, z możliwością zachowania dotychczasowej lokalizacji budynku na działce.

7. Dopuszcza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych wyłącznie w granicach terenów oznaczonych symbolami **6PEW** i **7PEW** z uwzględnieniem następujących zasad:

1) zachodzenie łopat wirnika elektrowni wiatrowej dopuszcza się wyłącznie nad terenami oznaczonymi symbolami **6PEW** i **7PEW** oraz **5KDD**, **7KR**, **1RN**, **2RN**, **3RN**, **4RN**;

2) w przypadku zachodzenia łopat wirnika elektrowni wiatrowej nad teren inny niż oznaczony symbolem **PEW**, wysokość położenia końcówki łopaty wirnika elektrowni wiatrowej nie może być mniejsza niż 20 m, licząc od najwyższej rzędnej terenu zlokalizowanego w zasięgu omiatania łopat wirnika elektrowni wiatrowej;

3) lokalizacja elektrowni wiatrowych nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach zlokalizowanych w granicach planu i poza nim;

4) odległość elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, liczona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie będzie mniejsza niż 700 m;

5) łączna liczba elektrowni wiatrowych w granicach planu nie przekroczy 3 sztuk, przy czym do tej liczby nie wliczają się elektrownie istniejące w granicach planu w dniu jego wejścia w życie.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 13. W granicach obszaru objętego planem, zlokalizowane są strefy z ograniczeniami w odległości 50 m i 150 m od cmentarza, oznaczone w części graficznej planu, dla których obowiązują przepisy odrębne określające jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

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

1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek:

a) w granicach terenu oznaczonego symbolem **1MN**: 800 m^2,

b) w granicach terenów oznaczonych symbolami **1U-INS**, **1U-P**, **6PEW**, **7PEW**, **1PEF** i **2PEF**: 2000 m^2,

c) w granicach terenów oznaczonych symbolami **1MNW**, **1PEW**, **2PEW**, **3PEW**, **4PEW**, **5PEW**: w liniach rozgraniczających terenu;

2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielonych działek: 20 m. Dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość nie mniejszą niż 20 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 20 stopni.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

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

§ 16. 1. W granicach obszaru objętego planem, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie wysokiego napięcia WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 39 m (po 19,5 m od osi) oraz dystrybucyjne napowietrzne linie średniego napięcia SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 15 m (po 7,5 m od osi), w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tej 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. W przypadku skablowania linii, o których mowa w ust. 1 ograniczenia wynikające z ust. 1 tracą moc. Od linii kablowej średniego napięcia SN obowiązuje strefa ochronna o szerokości 3 m (po 1,5 m od osi).

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z przyległych dróg publicznych przebiegających w granicach planu lub w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną za pośrednictwem terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, dojść i dojazdów.

3. Powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają przebiegające w granicach planu droga wojewódzka nr 203 oraz przebiegająca w bezpośrednim sąsiedztwie planu droga powiatowa nr 3741Z.

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

5. W przypadku gdy dojazd, o którym mowa w ust. 4, służy wyłącznie do obsługi komunikacyjnej elektrowni wiatrowej lub elektrowni słonecznej, dopuszcza się zmniejszenie szerokości dojazdu do 5 m i odstąpienie od wykonania placu do zawracania.

6. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, pieszych i pieszo-rowerowych, dojść i dojazdów na każdym terenie, w sposób niekolidujący z jego podstawowym przeznaczeniem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

7. Dopuszcza się wykorzystanie, przebudowę i czasowe poszerzenie dróg dojazdowych do gruntów rolnych w celu transportu elementów niezbędnych do wykonania robót budowlanych związanych z elektrowniami wiatrowymi i słonecznymi, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

8. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:

a) dla budynków mieszkalnych: 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

b) dla budynków o funkcji agroturystycznej: 1 miejsce na 1 pokój gościnny lub 2 miejsca noclegowe,

c) dla budynków produkcyjnych i magazynowych: 1 miejsce na 10 zatrudnionych,

d) dla lokali usługowych: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,

e) dla terenów elektrowni wiatrowych i elektrowni słonecznych**:** 1 miejsce na 5 osób niezbędnych do eksploatacji obiektu budowlanego;

2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba miejsc wynikająca z pkt 1;

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

a) 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 - 15,

b) 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 - 40,

c) 3 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 - 100,

d) 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynikająca z pkt 1 jest większa niż 100;

4) miejsca do parkowania należy przewidzieć w obrębie budynku lub na zewnątrz w granicach działki budowlanej;

5) wymagany wskaźnik miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, legalizacji, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej. Po rozbudowie sieci wodociągowej ustala się obowiązek przyłączenia do sieci;

3) zapewnienie wody dla celów ppoż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzania w wodę oraz dróg pożarowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie w energię energetyczną terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem ustaleń planu;

2) stosowanie wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się nakaz zasilania w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się zerowymi lub niskimi wskaźnikami emisji. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;

2) nakazuje się zachowanie normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków.

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

1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) zagospodarowania 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 obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

§ 19. 1. 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 dróg, z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych.

3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów oraz z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Rozdział 12.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 20. Dla terenu **1MN** (o powierzchni ok. 0,25 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) forma zabudowy: wolnostojąca lub bliźniacza;

2) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;

5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m^2;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

b) dla pozostałej zabudowy: 6 m;

11) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla budynków mieszkalnych: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni,

b) dla pozostałych budynków i wiat: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 20-45 stopni lub dach płaski,

d) dopuszcza się okna połaciowe, wykusze i lukarny,

e) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny, blacha na rąbek; w odcieniach grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru; cegła lub jej imitacja, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce:

1) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę;

2) dla bliźniaczej formy zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki.

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

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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 21. Dla terenu **1MNW** (o powierzchni ok. 0,15 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: w liniach rozgraniczających terenu;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,

b) dla pozostałej zabudowy: 6 m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dla budynków mieszkalnych: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 30-45 stopni,

b) dla pozostałych budynków i wiat: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 20-45 stopni lub dach płaski,

c) dopuszcza się okna połaciowe, wykusze i lukarny,

d) pokrycie i kolorystyka dachów, z wyjątkiem dachów płaskich: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny, blacha na rąbek; w odcieniach grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru; cegła lub jej imitacja, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce: budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do linii zabudowy wyznaczonej od strony głównego wjazdu na działkę.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 17.

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

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 22. Dla terenu **1U-P** (o powierzchni ok. 0,69 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:

a) usług handlu, usług rzemieślniczych, usług gastronomii, usług biurowych i administracji,

b) produkcji przemysłowej, składów i magazynów.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,2;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m^2;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 3;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu: dowolne;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru; systemowe elewacje wentylowane, cegła lub jej imitacja, kamień, w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw materiałów.

3. Zasady lokalizacji budynków na działce: budynki należy lokalizować ścianą frontową prostopadle lub równolegle do linii zabudowy wyznaczonej na działce budowlanej lub istniejących budynków.

4. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się lokalizację pasów zieleni izolacyjnej.

5. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowana jest strefa „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

6. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

7. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega pas ochrony funkcyjnej od dystrybucyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 17.

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

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 23. Dla terenu **1U-INS** (o powierzchni ok. 1,2 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej lub stacji paliw płynnych. Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z ww. funkcji. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się lokalizację:

a) usług handlu, usług rzemieślniczych, usług gastronomii, usług biurowych i administracji,

b) stacji paliw płynnych wraz z budynkami obsługi stacji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,25;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m^2;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,4;

7) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

8) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) dla budynków: 9 m,

   b) dla budowli: 12 m;

10) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:

   a) dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia od 40 do 45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach czerwieni, brązu lub dach płaski,

   b) w wolnostojących budynkach jednokondygnacyjnych nieprzekraczających powierzchni 60 m^2 i wiatach, dopuszcza się dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 30 stopni lub dach płaski;

11) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, szarym, beżowym, écru; cegła lub jej imitacja, kamień, w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw materiałów.

3. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu ruralistycznego wsi Postomino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach stref ochrony sanitarnej w odległości 50 m i 150 m od cmentarza, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

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

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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 24. Dla terenów **1PEW** (o powierzchni ok. 0,08 ha), **2PEW** (o powierzchni ok. 0,06 ha), **3PEW** (o powierzchni ok. 0,07 ha), **4PEW** (o powierzchni ok. 0,06 ha), **5PEW** (o powierzchni ok. 0,06 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny elektrowni wiatrowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się wyłącznie przeprowadzenie remontu istniejących elektrowni wiatrowych oraz wykonywanie innych czynności niezbędnych do prawidłowego użytkowania elektrowni, z wyłączeniem działań prowadzących do zwiększenia mocy zainstalowanej elektrycznej lub zwiększenia ich oddziaływań na środowisko.

3. Tereny **2PEW**, **4PEW**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajdują się w granicach stref „WIII" ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 17.

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

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 25. Dla terenów **6PEW** (o powierzchni ok. 6,44 ha), **7PEW** (o powierzchni ok. 16,7 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny elektrowni wiatrowej. Dopuszcza się lokalizację:

1) elektrowni wiatrowych wraz z zapleczem technicznym, w szczególności obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, w tym głównymi punktami odbioru, stacjami elektroenergetycznymi, magazynami energii, obiektami socjalnymi i magazynowymi, a także dojazdami oraz parkingami i placami;

2) masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. Na terenie **7PEW**, należy zachować odległość od lasu zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,15;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

7) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej: 300 m;

8) maksymalna całkowita wysokość masztu do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 200 m;

9) maksymalna wysokość zabudowy innej niż określona w pkt 7 i 8: 9 m;

10) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatami: 200 m;

11) maksymalna liczba elektrowni wiatrowych:

a) na terenie **6PEW**: 1 elektrownia na terenie,

b) na terenie **7PEW**: 2 elektrownie na terenie;

12) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45 stopni lub dach płaski.

3. Przez teren **7PEW**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 17.

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

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 26. Dla terenów **1PEF** (o powierzchni ok. 32,22 ha), **2PEF** (o powierzchni ok. 31,85 ha) oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny elektrowni słonecznej. Dopuszcza się lokalizację:

1) elektrowni słonecznych, wraz z zapleczem technicznym, w szczególności obiektami, urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej, w tym głównymi punktami odbioru, stacjami elektroenergetycznymi, obiektami socjalnymi i magazynowymi, a także dojazdami oraz parkingami i placami;

2) masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. Na terenie **1PEF**, należy zachować odległość od lasu zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,15;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,15;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2, nie wliczając powierzchni zlokalizowanej bezpośrednio pod urządzeniami fotowoltaicznymi;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

7) maksymalna całkowita wysokość urządzeń fotowoltaicznych: 6 m;

8) maksymalna całkowita wysokość masztu do pomiaru prędkości i wiatru: 200 m;

9) maksymalna wysokość zabudowy innej niż określona w pkt 7 i 8: 9 m;

10) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45 stopni lub dach płaski.

3. W granicach terenów, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się strefy biologicznie czynne, dla których obowiązują ustalenia § 8 ust. 4.

4. Teren **2PEF**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajduje się w granicach stref „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Przez teren **1PEF**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 27. Dla terenu **1KDG**, oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi głównej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu ruralistycznego wsi Postomino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

5. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest granicach strefy ochrony sanitarnej w odległości 150 m od cmentarza, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

6. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 28. Dla terenów **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny drogi dojazdowej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. Tereny **1KDD**, **2KDD**, **4KDD**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajdują się w granicach stref „WIII" ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Przez tereny **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, natomiast przez teren **7KDD** zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 29. Dla terenów **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR**, **6KR**, **7KR**, **8KR**, **9KR**, **10KR**, **11KR**, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z częścią graficzną planu.

3. Teren **6KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach strefy „E" ochrony ekspozycji zabytkowego układu ruralistycznego wsi Postomino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

4. Teren **4KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajduje się w granicach strefy „WIII" ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Przez tereny **6KR**, **9KR**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 30. Dla terenu **1I** (o powierzchni ok. 0,02 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,5;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,2;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;

7) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachu do 45 stopni lub dach płaski.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 17.

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

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 31. Dla terenu **2I** (o powierzchni ok. 0,02 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej, o wysokości nie większej niż 9 m.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 17.

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

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 32. Dla terenu **1IE** (o powierzchni ok. 0,0001 ha), oznaczony w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren elektroenergetyki.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej, o wysokości nie większej niż 9 m.

3. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 17.

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

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 5%.

§ 33. Dla terenu **1IT** (o powierzchni ok. 0,04 ha), oznaczony w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren telekomunikacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o parametrach wynikających z ich specyfikacji technicznej, o wysokości nie większej niż 50 m.

3. Teren, zgodnie z częścią graficzną planu, znajduje się w granicach strefy „WIII" ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 17.

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

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 34. Dla terenów **1RN** (o powierzchni ok. 0,91 ha), **2RN** (o powierzchni ok. 0,25 ha), **3RN** (o powierzchni ok. 0,6 ha), **4RN** (o powierzchni ok. 3,56 ha), **5RN** (o powierzchni ok. 5,26 ha), **6RN** (o powierzchni ok. 2,55 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Przez tereny **4RN**, **6RN**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 17.

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

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 35. Dla terenów **1RZM** (o powierzchni ok. 0,51 ha), **2RZM** (o powierzchni ok. 0,23 ha), **3RZM** (o powierzchni ok. 0,49 ha), **4RZM** (o powierzchni ok. 0,36 ha) oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy zagrodowej. Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, w tym:

1) budynku mieszkalnego, przeznaczonego dla rolnika prowadzącego gospodarstwo rolne;

2) budynków i budowli rolniczych związanych z hodowlą i chowem zwierząt;

3) budynków i budowli rolniczych związanych z produkcją rolną;

4) budynków agroturystycznych;

5) budynków usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych, inwentarskich: 2;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

8) geometria głównych połaci dachu, pokrycie i kolorystyka dachu:

a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 30-45 stopni,

b) dla budynków gospodarczo-garażowych i inwentarskich dopuszcza się dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni lub dach płaski,

c) pokrycie i kolorystyka dachów z wyjątkiem dachów płaskich: matowa dachówka ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;

9) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru; cegła lub jej imitacja, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw materiałów.

3. Przez teren **1RZM**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega pas ochrony funkcyjnej od dystrybucyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 17. Na terenie **4RZM** należy zapewnić obsługę komunikacyjną do terenu **5RZP**.

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

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

§ 36. Dla terenów **1RZP** (o powierzchni ok. 69,62 ha), **2RZP** (o powierzchni ok. 210,89 ha), **3RZP** (o powierzchni ok. 9,56 ha), **4RZP** (o powierzchni ok. 0,72 ha), **6RZP** (o powierzchni ok. 24,13 ha), **7RZP** (o powierzchni ok. 141,73 ha), **9RZP** (o powierzchni ok. 181,77 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych. W ramach terenów dopuszcza się lokalizację:

1) obiektów budowlanych o maksymalnej sumarycznej powierzchni zabudowy 350 m^2 dla jednego gospodarstwa rolnego, stanowiących część składową tego gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego w formie budynków i budowli rolniczych związanych z produkcją rolną, z wyjątkiem budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej;

2) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

3) masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. Na terenach **2RZP**, **6RZP**, należy zachować odległość od lasu zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,2;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 1;

7) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla masztów do pomiaru prędkości i kierunku wiatru: 200 m,

b) dla pozostałej zabudowy: 12 m;

8) geometria głównych połaci: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 30 do 45 stopni. Dopuszcza się dach płaski.

3. Teren **2RZP**, zgodnie z częścią graficzną planu, zlokalizowany jest w granicach strefy „E” ochrony ekspozycji zabytkowego układu ruralistycznego wsi Postomino, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

4. W granicach terenów **1RZP**, **2RZP**, **3RZP**, **6RZP**, **7RZP**, zgodnie z częścią graficzną planu, znajdują się strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 10.

5. Przez tereny **1RZP**, **2RZP**, **3RZP**, **6RZP**, **9RZP**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, natomiast przez tereny **6RZP**, **7RZP**, **9RZP**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiegają dystrybucyjne, napowietrzne linie elektroenergetyczne WN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

§ 37. Dla terenów **5RZP** (o powierzchni ok. 0,26 ha), **8RZP** (o powierzchni ok. 0,8 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych. W ramach terenów dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych, stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego w formie budynków i budowli rolniczych związanych z produkcją rolną, z wyjątkiem budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

8) geometria głównych połaci: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci do 45 stopni lub dach płaski.

3. Przez teren **5RZP**, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 17. Na terenie **5RZP** dopuszcza się obsługę komunikacyjną przez teren **4RZM**.

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

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

§ 38. Dla terenów **1L** (o powierzchni ok. 0,1 ha), **2L** (o powierzchni ok. 0,29 ha), **3L** (o powierzchni ok. 4,1 ha), **4L** (o powierzchni ok. 0,28 ha), **5L** (o powierzchni ok. 0,48 ha), **7L** (o powierzchni ok. 0,16 ha), **8L** (o powierzchni ok. 0,88 ha), oznaczonych w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny lasu.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 17.

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

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 39. Dla terenu **6L** (o powierzchni ok. 70,56 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu. Dopuszcza się lokalizację budynków związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi z wyjątkiem budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1;

3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,7;

6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2;

7) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;

8) geometria głównych połaci dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 20-45 stopni.

3. Przez teren, zgodnie z częścią graficzną planu, przebiega dystrybucyjna, napowietrzna linia elektroenergetyczna SN wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 17.

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

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

§ 40. Dla terenu **1ZN** (o powierzchni ok. 0,18 ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 17.

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

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

§ 41. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Postomino.

2. 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 dla fragmentów obrębów Postomino, Tyń oraz Pieszcz, w gminie Postomino

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/277/26

Rady Gminy Postomino

z dnia 16 lipca 2026 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. W granicach obszaru objętego planem, częściowo obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

·Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m. Postomino - etap II (Uchwała Nr IX/91/24 Rady Gminy Postomino z dnia 27.11.2024 r.);

·Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Postomino (Uchwała Nr IV/15/06 Rady Gminy Postomino z dnia 29 grudnia 2006 r.);

·Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – elektrownie wiatrowe w gminie Postomino zespół elektrowni wiatrowych Marszewo (Uchwała Nr XV/184/03 Rady Gminy Postomino z dnia 30.10.2003 r.,) zmieniony uchwałą Nr VI/40/11 Rady |Gminy Postomino z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – elektrownie wiatrowe w gminie Postomino zespół elektrowni wiatrowych Marszewo-obszar nr 7 Postomino;

·Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu z stacji bazowej telefonii komórkowej w Postominie (Uchwała Nr V/162/99 Rady Gminy Postomino z dnia 30.12.1999 r.)

2. W granicach planu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie występują sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne oraz telekomunikacyjne. Ponadto w zakresie infrastruktury technicznej plan zakłada zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej (z dopuszczeniem wykorzystania indywidualnych ujęć wody), w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, w energię cieplną z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się zerowymi lub niskimi wskaźnikami emisji, w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych. Ponadto, zgodnie z ustaleniami planu, odprowadzanie ścieków ma odbywać się do sieci kanalizacji sanitarnej (z dopuszczeniem wykorzystania indywidualnych szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki).

Z uwagi na przeznaczenie terenu dopuszczone w planie, nie przewiduje się konieczności znaczącej rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych Gminy. W granicach planu nie planuje się budowy nowej drogi publicznej.

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 montaży 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 (budowa/modernizacja):

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 montaży 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 3 do uchwały nr XXVIII/277/26

Rady Gminy Postomino

z dnia 16 lipca 2026 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rada Gminy Postomino na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały pod linkiem: https://postomino-api.bip.net.pl/api/attachments/13062

Uzasadnienie

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Postomino, Tyń oraz Pieszcz, w gminie Postomino

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), zwanej dalej „*upizp*".

W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Postomino (Uchwała Nr IV/15/06 Rady Gminy Postomino z dnia 29 grudnia 2006 r.);

2.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – elektrownie wiatrowe w gminie Postomino zespół elektrowni wiatrowych Marszewo (Uchwała Nr XV/184/03 Rady Gminy Postomino z dnia 30.10.2003 r.,) zmieniony uchwałą Nr VI/40/11 Rady |Gminy Postomino z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – elektrownie wiatrowe w gminie Postomino zespół elektrowni wiatrowych Marszewo-obszar nr 7 Postomino;

3.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu z stacji bazowej telefonii komórkowej w Postominie (Uchwała Nr V/162/99 Rady Gminy Postomino z dnia 30.12.1999 r.);

4.Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego m. Postomino - etap II (Uchwała Nr IX/91/24 Rady Gminy Postomino z dnia 27.11.2024 r.).

Zgodnie z ustaleniami tych planów dominującym przeznaczeniem na przedmiotowym obszarze są tereny gruntów rolnych.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Postomino, uchwalonym 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., Nr XXXVII/309/21 z dnia 3 września 2021 r., Nr LVIII/509/23 z dnia 8 lutego 2023 r. oraz Nr IX/90/24 z dnia 27 listopada 2024 r., na obszarach objętych uchwałą nie wskazano obszarów rozmieszczenia odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 500 kW. Niemniej jednak w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) w art. 67 ust 3. pkt 2. lit a. ustawodawca wyłączył obowiązek stwierdzenia przez Radę Gminy braku naruszeń zapisów studium przez miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii. W związku z tym, nie ma przeciwwskazań do podjęcia niniejszej uchwały.

Procedura sporządzenia niniejszego planu prowadzona jest na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 *upizp* oraz w związku z uchwałą nr VII/60/24 Rady Gminy Postomino z dnia 10 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Postomino, Tyń oraz Pieszcz, w gminie Postomino.

Celem sporządzenia planu było umożliwienie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni wiatrowych, wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Wniosek o sporządzenie tego planu złożył prywatny inwestor.

Na etapie przystąpienia do opracowania projektu planu wpłynęły wnioski od instytucji publicznych. W trakcie opracowania projektu planu wnioski zostały rozstrzygnięte.

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony, zgodnie z art. *17 pkt 6 upizp.* Projekt nie uzyskał pozytywnej opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, z uwagi na niepełne monitoringi, braku opisu o braku negatywnego wpływu na nietoperze oraz analizy efektu skumulowanego w promieniu 10 km. W związku z powyższym, prognoza oddziaływania na środowisko została uzupełniona o wskazane informacje.

W dniu 18 grudnia 2025 roku Sejmik Województwa Zachodniopomorskiego podjął uchwałę nr XIII/187/25 w sprawie uchwalenia Audytu Krajobrazowego Województwa Zachodniopomorskiego. Uchwała weszła w życie z dniem 8 stycznia 2026 r. W granicach obszaru objętego planem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych.

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317) lokalizacja elektrowni wiatrowych może nastąpić wyłącznie na podstawie planu miejscowego. Z kolei zgodnie z art. 7 ust. 1 plan miejscowy, na podstawie którego ma być lokalizowana elektrownia wiatrowa określa maksymalną całkowitą wysokość elektrowni wiatrowej, maksymalną średnicę wirnika wraz z łopatami i maksymalną liczbę elektrowni wiatrowych. Parametry te zostały w projekcie planu ustalone zgodnie z deklaracją inwestora, który złożył wniosek o sporządzenie tego planu. Należy jednak zwrócić uwagę, że są to parametry maksymalne, ponieważ etap planistyczny jest wczesnym etapem procesu inwestycyjnego i na czas jego realizacji nie jest znany konkretny model planowanej elektrowni wiatrowej.

Ponadto plan miejscowy przewidujący lokalizację elektrowni wiatrowej sporządza się co najmniej dla obszaru położonego w granicach gminy, w której jest lokalizowana elektrownia wiatrowa, znajdującego się w odległości, o której mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 317). Minimalna odległość elektrowni wiatrowej od budynku mieszkalnego jest przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, toteż przy ustaleniu granic tego planu miejscowego kierowano się zasadą, zgodnie z którą w jego granicach musi bezwzględnie znaleźć się nie tylko sam teren, na którym elektrownia wiatrowa będzie zlokalizowana, ale również obszar oddziaływania tej elektrowni, rozumiany jako bufor o promieniu równym minimalnej, przyjętej w tym planie, odległości pomiędzy elektrownią wiatrową a budynkami mieszkalnymi i budynkami o funkcji mieszanej. Przebieg granicy planu warunkuje więc liczbę planowanych elektrowni wiatrowych.

Zakres sporządzanego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 *upizp*. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, zamierzenia inwestycyjne względem terenu objętego planem, ale również wnioski składane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust 2 pkt. 1-5 *upizp* poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (wyrażone wszystkimi ustaleniami planu), a także zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu (§ 8 planu).

W przypadku elektrowni słonecznych plan zakłada, że oddziaływanie tych elektrowni nie może wykraczać poza teren, na którym zostały one dopuszczone. Natomiast w przypadku elektrowni wiatrowych plan wprowadza następujące warunki do posadowienia elektrowni wiatrowych w granicach terenów oznaczonych symbolami **6PEW** i **7PEW**:

§zachodzenie łopat wirnika elektrowni wiatrowej dopuszcza się wyłącznie nad terenami oznaczonymi symbolami **6PEW** i **7PEW** oraz **5KDD**, **7KR**, **1RN**, **2RN**, **3RN**, **4RN**.

§w przypadku zachodzenia łopat wirnika elektrowni wiatrowej nad teren inny niż oznaczony symbolem **PEW**, wysokość położenia końcówki łopaty wirnika elektrowni wiatrowej nie może być mniejsza niż 20 m, licząc od najwyższej rzędnej terenu zlokalizowanego w zasięgu omiatania łopat wirnika elektrowni wiatrowej;

§lokalizacja elektrowni wiatrowych nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach zlokalizowanych w granicach planu i poza nim;

§odległość elektrowni wiatrowej od budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej, liczona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie będzie mniejsza niż 700 m;

§łączna liczba elektrowni wiatrowych w granicach planu nie przekroczy 3 sztuk.

Dla każdego z terenów ustalona została stawka procentowa od wzrostu wartości nieruchomości. Jest to wyraz uwzględnienia walorów ekonomicznych przestrzeni i zróżnicowania wartości poszczególnych nieruchomości oraz potencjalnego wzrostu tej wartości po uchwaleniu niniejszego planu.

W granicach planu występuje teren 2KDD, który uzyskał zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne, w toku procedury planu miejscowego uchwalonego uchwałą nr XV/162/1999 Rady Gminy Postomino z dnia 30 grudnia 1999 roku.

Przy wyznaczaniu granic terenów, na których możliwa jest lokalizacja elektrowni wiatrowych brano pod uwagę ustalenia obowiązującego studium w zakresie rozmieszczenia obszarów, dla których dopuszczono rozwój zabudowy mieszkaniowej. Oznacza to, że w wyniku uchwalenia tego planu nie zostanie ograniczony rozwój poszczególnych miejscowości zlokalizowanych w otoczeniu planowanych elektrowni wiatrowych. Jest to wyraz poszanowania zarówno interesów poszczególnych mieszkańców i innych właścicieli gruntów zlokalizowanych w granicach planu jak i interesu publicznego, który dopuszcza realizację inwestycji przynoszących korzyści zarówno materialne, w postaci wpływów do budżetu gminy, jak również niematerialne w postaci wspierania rozwoju energetyki opartej na nieemisyjnych źródłach energii. Jest to działanie prospołeczne i zgodne z polityką energetyczną Polski, zmierzającą do zwiększenia udziału odnawialnych źródeł energii w bilansie energetycznym kraju.

W § 18 i § 19 planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy regulują kwestię zabezpieczenia obszaru w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia § 18 dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków sanitarnych, technologicznych oraz wód opadowych i roztopowych. Wypełniają one wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 10 *upizp*.

Procedura sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizowana jest zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych. Z uwagi na fakt, że plan miejscowy dopuszcza lokalizację elektrowni wiatrowych, w ramach przystąpienia do sporządzenia planu zorganizowane zostały spotkania otwarte, zarówno w formie bezpośredniej jak i w formie spotkania realizowanego za pomocą środków porozumiewania się na odległość. Zgodnie z obowiązującymi przepisami w spotkaniach otwartych brał udział Wójt Gminy Postomino, przedstawiciele inwestora planującego lokalizację elektrowni wiatrowych w granicach planu, jak również przedstawiciel komisji urbanistyczno-architektonicznej. W ramach spotkań zostały omówione podstawowe założenia projektu oraz poszczególne etapy procedury planistycznej, ze szczególnym wskazaniem na możliwości partycypacji społecznej w pracach nad planem. Informacja o przystąpieniu do sporządzenia planu, jak również o możliwościach i terminie składania wniosków a także terminach spotkań otwartych została opublikowana w sposób przewidziany przepisami prawa, zarówno przez Wójta Gminy Postomino, jak również Wójta Gminy Ustka jako gminy pobliskiej, zlokalizowanej w odległości mniejszej niż 10 – krotność maksymalnej całkowitej wysokości planowanych elektrowni wiatrowych.

Zgodnie z art. 1 ust 2 pkt. 11 i 12 *upizp* procedura sporządzenia planu była przeprowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa był zapewniany w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzana w ramach procedury planistycznej została przygotowana na podstawie zakresu uzgodnionego z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Szczecinie jak również Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Sławnie. Ocenia ona wpływ planowanego zagospodarowania na poszczególne komponenty środowiska, ze szczególnym uwzględnieniem tego wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Przy sporządzaniu prognozy wykorzystano dane z prowadzonego na obszarze planowanej inwestycji wiatrowej monitoringu ptaków i nietoperzy, a także opis środowiska przyrodniczego występującego w granicach planu.

Przedmiotowa uchwała jest zgodna z wynikami oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Postomino oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XV/145/16 Rady Gminy Postomino z dnia 24 lutego 2016 r.).

W dniu 13 kwietnia 2026 r. Wójt Postomino ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych, w ramach, których były zbierane uwagi do projektu planu. Konsultacje prowadzone były w dniach od 27.04.2026 r. do 29.06.2026 r. W tym terminie można było zapoznać się z projektem planu oraz prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Gminy Postomino, jak również na stronie BIP Urzędu Gminy. W ramach konsultacji społecznych, w dniu 15.06.2026 r. odbyło się spotkanie otwarte w formie spotkania bezpośredniego, a w dniu 16.06.2026 r. odbyło się spotkanie otwarte w formie spotkania realizowanego za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość. Zgodnie z obowiązującymi przepisami w spotkaniach otwartych brał udział zastępca Wójta Postomina, przedstawiciele inwestora planującego lokalizację elektrowni wiatrowych w granicach planu jak również przedstawiciel komisji urbanistyczno – architektonicznej. W ramach spotkań otwartych szczegółowo zostały omówione ustalenia zawarte w projekcie

planu. W ramach konsultacji społecznych odbył się również dyżur projektanta w dniu 15.06.2026 r. W wyznaczonym terminie nie zgłoszono żadnych uwag do przedstawionego projektu planu.

Zróżnicowane formy partycypacji społecznej, a także zdalna forma spotkań otwartych umożliwiały udział w procedurze planistycznej szerokiego grona zainteresowanych osób, w tym osób ze szczególnymi potrzebami. Ułatwienia dostępu do udziału w procedurze planistycznej są wyrazem respektowania zasad uniwersalnego projektowania

Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu jest korzystne nie tylko z punktu widzenia wnioskodawcy, ale również z punktu widzenia interesu publicznego Gminy. W stanie istniejącym obszar objęty planem stanowią głównie grunty rolne, niezabudowane oraz lasy. Wykorzystanie części tego obszaru dla lokalizacji elektrowni wiatrowych i elektrowni słonecznych nie ograniczy w nadmierny sposób dotychczasowych możliwości wykorzystania tego obszaru. Wpłynie natomiast na zwiększenie efektywności jego wykorzystania. Lokalizacja odnawialnych źródeł energii w Gminie to z pewnością korzyści płynące z podatku od nieruchomości, ale nie tylko. Rozwój zarówno energetyki wiatrowej jak i energetyki słonecznej wpisany jest w politykę energetyczną kraju. Transformacja energetyczna wymusza także zmiany w prawie, które zmierzają do umożliwienia korzystania z energii w miejscu jej produkcji. To z kolei sprawia, że rozwój odnawialnych źródeł energii pociągnie za sobą rozwój inwestycji, które z tej energii będą mogły korzystać. Nowe inwestycje to z kolei m.in. nowe miejsca pracy, podatki od nieruchomości oraz od prowadzonej działalności gospodarczej. Można założyć, że koszty sporządzenia przedmiotowego planu będą niewspółmierne do korzyści jakie przyniesie realizacja jego ustaleń.