



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 2 sierpnia 2016 r.

Poz. 3135

### UCHWAŁA NR XIX/188/16 RADY GMINY POSTOMINO

z dnia 22 czerwca 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ulicach Za Lasem oraz Bałtycka - Spacerowa w Jarosławcu**

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 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Stosownie do uchwały Nr VI/46/15 Rady Gminy Postomino z dnia 22 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Jarosławiec, po stwierdzeniu, że zmiana planu miejscowego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Postomino” uchwalonego uchwałą Nr XV/123/96 Rady Gminy Postomino z dnia 5 stycznia 1996 r., zmienionego uchwałami Nr XXIX/346/2004 z dnia 17 grudnia 2004 r., Nr XLV/510/2006 z dnia 24 lutego 2006 r., Nr VI/45/2007 z dnia 23 marca 2007 r., Nr XIV/162/08 z dnia 6 lutego 2008 r., Nr XLI/447/10 z dnia 23 kwietnia 2010 r. i Nr XXXVI/326/13 z dnia 8 listopada 2013 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ulicach Za Lasem oraz Bałtycka - Spacerowa w Jarosławcu, zwany dalej planem miejscowym w granicach, jak na rysunku planu miejscowego.

2. Celem planu miejscowego dla obszaru, obejmującego tereny położone w miejscowości Jarosławiec przy ulicach Za Lasem oraz Bałtycka - Spacerowa, jest zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jarosławiec (uchwała Nr XXX/348/04 Rady Gminy Postomino z dnia 30 grudnia 2004 r.) dla terenów 177RM, 178ZL, 179RM, 180ZL, 181RM, 182E, 183ZL, 184MP oraz 67ZL i części terenów 56U, 57US, 1KD, 7KD, 41KDW.

3. Przedmiotem planu miejscowego jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy przeznaczonej na rodzinne domy pomocy, rekreacji indywidualnej, zabudowę usługową, ośrodki czasowo-rekreacyjne z programem sanatoryjno-rehabilitacyjnym, tereny sportu i campingi, usługi turystyczne z preferencją gastronomii i handlu oraz wydzielenie istniejącego ujęcia wody zlokalizowanego na działce nr 399/2 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 2. 1. Plan miejscowy wyrażony jest w formie ustaleń tekstowych zawartych w treści niniejszej uchwały i ustaleń graficznych zawartych na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1, obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numery porządkowe terenów i symbole literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczające następujące przeznaczenie terenu:
  - a) U - teren zabudowy usługowej,
  - b) UM - teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
  - c) UT - teren usług turystycznych,

- d) ZL - teren zieleni leśnej,
  - e) W - teren zaopatrzenia w wodę,
  - f) E - teren zaopatrzenia w energię elektryczną,
  - g) KX - teren ciągu pieszego,
  - h) KDW - teren drogi dojazdowej wewnętrznej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 3.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w obszarze objętym planem miejscowym, o łącznej powierzchni 8,50 ha, położonym w obszarze chronionego krajobrazu „Pas Pobrzeża na Zachód od Ustki”, w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, znajdującym się zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Postomino w strefie nadmorskiej, w jednostce strukturalnej A, z dominującą funkcją turystyki i rekreacji, w miejscowości Jarosławiec - głównym ośrodku turystyki w randze krajowej, umożliwia się rozwój funkcji usługowej, w tym turystyki i rekreacji, mieszkaniowej, rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, jak w niniejszych ustaleniach;
- 2) przez obszar objęty planem miejscowym umożliwia się powiązania infrastrukturalne, w tym siecią średniego napięcia;
- 3) w obszarze objętym planem miejscowym, w zasadzie:
  - a) zachowuje się istniejącą zabudowę,
  - b) funkcja mieszkaniowa planowana jest w formie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce lub wbudowana w budynek na działce,
  - c) dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
  - d) na terenach U, UT dopuszcza się funkcję mieszkaniową w formie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce lub wbudowaną w jeden budynek na działce, jak w ustaleniach szczegółowych,
  - e) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - f) zabudowę należy harmonizować w granicach działki, z uwzględnieniem otoczenia, poprzez stosowanie spójnych rozwiązań architektonicznych, zbliżonych rozwiązań materiałowych, dążyć należy do estetyzacji krajobrazu m. in. przez dbałość o detal architektoniczny, nawiązanie do zabudowy pensjonatowej miejscowości wypoczynkowych wybrzeża Bałtyku;
- 4) dla zabudowy przyjmuje się następujące podstawowe gabaryty:
  - a) wysokość zabudowy /dotyczy kondygnacji nadziemnych/ nie więcej niż 3 kondygnacje, jak w ustaleniach szczegółowych,
  - b) dachy budynków mieszkalnych strome, jak w ustaleniach szczegółowych,
  - c) poziom posadowienia parteru do 50 cm od poziomu terenu, w uzasadnionych przypadkach, związanych z ukształtowaniem terenu, dopuszcza się zwiększenie do 75 cm;
- 5) w ustaleniach szczegółowych dla terenu 6UM dopuszczono możliwość realizacji zabudowy przeznaczonej na rodzinne domy pomocy oraz domy pomocy społecznej, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) w obszarze objętym planem wyklucza się ogrodzenia pełne, ogrodzenia z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 7) wolnostojące znaki informacyjno-plastyczne i reklamy, o powierzchni nie większej niż 2 m<sup>2</sup>, sytuować wzdłuż dróg zgodnie z przepisami szczególnymi.

**§ 4. 1.** W obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia scailania i podziału nieruchomości.

2. Obowiązują szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane, jak w ustaleniach dla poszczególnych terenów /minimalna powierzchnia działki budowlanej nie dotyczy podziałów istniejących i podziałów wtórnych związanych z wydzieleniami pod drogi oraz pasy i urządzenia techniczne/.

**§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) obszar objęty planem miejscowym znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pas Pobreża na Zachód od Ustki”, dla którego obowiązują przepisy szczególne, w tym zakazy oraz odstępstwa od zakazów zgodnie z uchwałą Nr XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (t.j. Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 1637 ze zm.);
- 2) przy realizacji zainwestowania i użytkowaniu obszaru objętego planem miejscowym należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które maksymalnie ograniczą negatywny wpływ na środowisko, w tym uciążliwości akustyczne i aerosanitarnie związane z planowanym zagospodarowaniem terenu;
- 3) planowane zagospodarowanie terenów nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego oraz nie może powodować zmian stosunków wodnych w obszarze objętym planem miejscowym oraz na terenach przyległych;
- 4) dla zapewnienia warunków ochrony wód:
  - a) przyjmuje się zasady odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, jak w § 9 ust. 1 pkt 2 i 3,
  - b) wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie powodowałoby trwałe zanieczyszczenie wód,
  - c) należy stosować odpowiednie zabezpieczenia w celu niedopuszczenia w trakcie prac budowlanych do awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych ze sprzętu budowlanego i chemicznych, płynnych substancji budowlanych na terenie ich składowania i użycia,
  - d) dopuszcza się realizację obiektów małej retencji, jak stawy, oczka wodne,
  - e) zachować istniejące oczka wodne wraz z pasmem roślinności naturalnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce może odbywać się tylko w sposób niezakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich, ze spełnieniem odpowiednich wymogów, w tym warunku dotyczącego retencjonowania wód opadowych i roztopowych z terenu przewidzianego do zainwestowania, wynikających z przepisów szczególnych;
- 6) zagospodarowanie terenów przeznaczonych pod zabudowę powinno odbywać się zgodnie z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu, oznaczającą w szczególności zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchniami: zabudowy i biologicznie czynną, jak w ustaleniach szczególnych;
- 7) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 8) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami;
- 9) realizacja inwestycji nie może spowodować zniszczenia oraz pogorszenia działania systemu melioracji wodnej szczegółowej. Dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu melioracyjnego, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w obszarze objętym planem miejscowym i w otoczeniu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwy zarząd melioracji;
- 10) emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, pochodząca z planowanych inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza zagospodarowywanymi terenami;
- 11) w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 12) należy zapewnić odpowiednie warunki ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, dla których obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, określone w wymaganiach przepisów szczególnych;
- 13) wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w miarę możliwości terenowych, należy wprowadzać zieleń;
- 14) do kształtowania terenów zielonych (zieleń izolacyjna, parkowa, przydomowa) należy używać gatunków roślin rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo;
- 15) przy projektowaniu należy uwzględnić istniejące warunki geotechniczne, przyrodnicze oraz ukształtowanie terenu;

- 16) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, objętych ochroną;
- 17) w przypadku lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko powinny być one poprzedzone przeprowadzeniem odpowiedniej procedury oceny oddziaływania na środowisko. Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów szczególnych, z wyjątkiem przedsięwzięć dla których przeprowadzona ocena wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu „Pas Po-brzeża na Zachód od Ustki”.

**§ 6.** W obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty i tereny chronione, zgodnie z przepisami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. W związku z tym nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

**§ 7.** W obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

**§ 8.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w celu zapewnienia ciągłości i prawidłowego funkcjonowania systemu komunikacyjnego w miejscowości Jarosławiec oraz obsługi komunikacyjnej w obszarze planu miejscowego ustala się następujące tereny komunikacyjne: teren ciągu pieszego 01KX, tereny dróg dojazdowych wewnętrznych 02KDW i 03KDW, a także dopuszcza się inne wydzielenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszych;
- 2) w granicach działek zapewnić miejsca postojowe dla stałych i okresowych użytkowników, w ilości jak wskazano w ustaleniach szczegółowych;
- 3) działki nowo wydzielane pod drogi wewnętrzne do jednej działki powinny posiadać minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, do dwóch lub więcej działek - 8 m, zakończone placem nawrotnym zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) w obszarze objętym planem należy zlokalizować miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami szczególnymi - minimum 1 miejsce postojowe na 10 miejsc postojowych związanych z obsługą usług;
- 5) przedstawiona w planie miejscowym kategoria i klasa dróg nie wyklucza możliwości dokonania zmian ich klasyfikacji w uzasadnionych okolicznościach, w tym dopuszcza się możliwość zaliczenia dróg wewnętrznych do dróg gminnych.

**§ 9. 1.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) system zaopatrzenia w wodę:
  - a) dla zapewnienia dostawy wody odbiorcom w obszarze planu miejscowego i sprawnego funkcjonowania systemu zaopatrzenia w wodę miejscowości Jarosławiec przewiduje się wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej oraz możliwość przebudowy, rozbudowy sieci, powiązanej z ujęciem wody w Jarosławcu, w tym z uwzględnieniem celów przeciwpożarowych,
  - b) sieć wodociągową prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ciągów, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób niekolidujący z zabudową;
- 2) system odprowadzania i oczyszczania ścieków:
  - a) dla zapewnienia sprawnego funkcjonowania systemu odprowadzenia ścieków w miejscowości Jarosławiec, w tym odprowadzającego ścieki z obszaru objętego planem miejscowym, przewiduje się wykorzystanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej oraz możliwość przebudowy, rozbudowy sieci,
  - b) ustala się układ mieszany, grawitacyjno-tłoczny kanalizacji sanitarnej, z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji, spójnego z oczyszczalnią ścieków w Jarosławcu,
  - c) sieć kanalizacji sanitarnej prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób niekolidujący z zabudową;
- 3) system odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych:
  - a) zapewnia się odprowadzanie i oczyszczanie wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem miejscowym poprzez otwarty i zamknięty system odprowadzania wód opadowych i roztopowych w kierunku docelowego odbiornika,
  - b) wody opadowe i roztopowe zagospodarować na własnej działce, części terenu lub terenie z zastosowaniem retencjonowania,

- c) odbiornikami podczyszczonych wód opadowych i roztopowych będą zbiorniki wodne oraz grunt,
  - d) w przypadku realizacji sieci kanalizacji deszczowej w terenach należy prowadzić ją w drogach, możliwie poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób niekolidujący z zabudową,
  - e) dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód do systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych, poza obszarem objętym planem miejscowym, na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającym systemem, po zastosowaniu rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych i roztopowych do systemu,
  - f) przed odprowadzeniem do odbiornika wody podczyścić w stopniu wymaganym przepisami;
- 4) system zaopatrzenia w gaz:
- a) dla zaopatrzenia miejscowości Jarosławiec, w tym odbiorców w obszarze objętym planem miejscowym, w gaz ziemny, przewiduje się możliwość budowy sieci gazowej, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
  - b) sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią. Dopuszcza się prowadzenie sieci w terenach poza drogami, w sposób niekolidujący z zabudową;
- 5) system zaopatrzenia w energię cieplną:
- planuje się zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i technologicznych z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła;
- 6) system unieszkodliwiania odpadów stałych:
- a) odpady komunalne segregować i gromadzić w szczelnych pojemnikach, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - b) odpady inne niż komunalne, w tym niebezpieczne, należy odpowiednio gromadzić i przechowywać, a następnie przekazywać do miejsc, w których mogą być poddane odzyskowi lub unieszkodliwianiu. Wytwórca odpadów, stosownie do ilości wytwarzanych odpadów i ich klasyfikacji, obowiązany jest do uzyskania odpowiednich pozwoleń i decyzji organów ochrony środowiska, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) system zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) obszar objęty planem zasilany będzie przez GPZ 110/15 kV „Pieńkowo”, położony w Pieńkowie, poza obszarem objętym planem miejscowym,
  - b) dostawa mocy i energii elektrycznej dla odbiorców w obszarze objętym planem miejscowym, odbywać się będzie przy pomocy linii SN 15 kV i nn 0,4 kV oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV, w tym zlokalizowanych poza obszarem objętym planem miejscowym,
  - c) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych oraz przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej na kablową, zgodnie z warunkami zarządzającego siecią,
  - d) w przypadku zbliżenia i skrzyżowania napowietrznej linii elektroenergetycznej z drogami i zabudową należy zastosować odpowiednie środki techniczne zapewniające warunki bezpieczeństwa dla obiektów i ludzi, w zależności od napięcia linii i rodzaju obiektów /uziemiać słupów, obostrzenie linii, zapewnienie wymaganej odległości pionowej na skrzyżowaniach z drogami i zabudową/, zgodnie z normami i przepisami szczególnymi,
  - e) ustala się pas wolny od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej wzdłuż istniejących napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV o szerokości 2x7,5 m od osi linii, do czasu przebudowy tej linii,
  - f) ustala się lokalizację linii nn 0,4 kV oświetlenia zewnętrznego, o parametrach odpowiednich do kategorii i klasy drogi, w liniach rozgraniczających dróg, poza koroną drogi,
  - g) przyjmuje się zasadę lokalizowania linii elektroenergetycznych nn i SN, w liniach rozgraniczających dróg i ciągów, poza jezdnią. Dopuszcza się przebieg trasy w innych terenach tylko w sposób niekolidujący z zabudową,
  - h) sieci elektroenergetyczne i oświetlenie należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej;
- 8) system łączności:
- a) ustala się wyposażenie całego obszaru planu miejscowego w infrastrukturę telekomunikacyjną,
  - b) przyjmuje się jako zasadę lokalizowanie skanalizowanej sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg. Dopuszcza się przebieg trasy w innych terenach tylko w sposób niekolidujący z zabudową.
2. Do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić dostęp dla zarządzającego siecią.
3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w terenach, w tym na wydzielonych działkach.

4. Realizacja zabudowy na poszczególnych terenach i działkach powinna być poprzedzona rozwojem infrastruktury technicznej.

**§ 10.** Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości, jak w ustaleniach szczegółowych.

**§ 11.** Ustalenia odnośnie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, o ile występują, zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

**§ 12.** Ustala się podział obszaru objętego planem miejscowym na 14 terenów, w tym 3 tereny komunikacyjne, jak na rysunku planu miejscowego.

**§ 13.** Ustalenia szczegółowe dla terenów od 1 do 11 są następujące:

1) teren 1UM /0,15 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
- dopuszcza się zabudowę rekreacji indywidualnej,
- dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
- funkcja mieszkaniowa w formie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce lub wbudowana w jeden budynek na działce,
- dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki - 700 m<sup>2</sup>,
- minimalny front działki - 20 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie więcej niż  $\pm 10^\circ$ ,
- zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od północnej i wschodniej granicy terenu, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy - maksymalnie 0,60, minimalnie 0,10,
- powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
- dachy budynków strome, symetryczne, o kącie nachylenia 30° -50°,
- pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru - do 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 4 lit. c,
- na działkach przyległych do terenu leśnego zabudowę projektować z zachowaniem bezpiecznych odległości od ściany lasu - minimum 12 m,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- wyklucza się ogrodzenia pełne, z prefabrykowanych elementów betonowych,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują zasady zawarte w § 5,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- teren w obszarze chronionego krajobrazu „Pas Pobrzeża na Zachód od Ustki” - obowiązują przepisy szczególne /jak w § 5 pkt 1/,
  - teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, na którego obszarze obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 934 ze zm.),
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z przyległych dróg w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jarosławiec jako 2KD /ul. Leśna/ oraz 10KD /ul. Za Lasem/,
  - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem § 8 pkt 4,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
  - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - według zasad zawartych w § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a-f, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
  - zaopatrzenie w gaz - docelowo z sieci gazowej,
  - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych źródeł ciepła,
  - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 9 ust. 1 pkt 6 lit. a, b,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 2) teren 2ZL /0,69 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zieleni leśnej,
  - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- nie ustala się,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- nie ustala się,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- teren w obszarze chronionego krajobrazu „Pas Pobrzeża na Zachód od Ustki” - obowiązują przepisy szczególne /jak w § 5 pkt 1/,
  - teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, na którego obszarze obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 934 ze zm.),
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jarosławiec jako 10KD /ul. Za Lasem/,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- nie ustala się,

- i) stawki procentowe:
  - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
- j) inne ustalenia:
  - nie ustala się;
- 3) teren 3UT /0,66 ha/
  - a) przeznaczenie terenu:
    - teren usług turystycznych,
    - dopuszcza się budowę rekreacji indywidualnej,
    - dopuszcza się funkcję mieszkaniową w formie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce lub wbudowaną w jeden budynek na działce,
    - dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji,
    - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - minimalna powierzchnia działki - 1000 m<sup>2</sup>,
    - minimalny front działki - 20 m,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 40° do 100°,
    - zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek,
  - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od wschodniej granicy terenu, jak na rysunku planu miejscowego,
    - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki,
    - intensywność zabudowy - maksymalnie 0,50, minimalnie 0,10,
    - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 55% powierzchni działki,
    - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
    - dachy budynków strome, symetryczne, o kącie nachylenia 30° -50°,
    - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
    - poziom posadowienia parteru - do 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 4 lit. c,
    - na działkach przyległych do terenu leśnego zabudowę projektować z zachowaniem bezpiecznych odległości od ściany lasu - minimum 12 m,
    - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
    - wyklucza się ogrodzenia pełne, z prefabrykowanych elementów betonowych,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - obowiązują zasady zawarte w § 5,
    - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
  - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
    - nie ustala się,
  - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
    - teren w obszarze chronionego krajobrazu „Pas Pobrzeża na Zachód od Ustki” - obowiązują przepisy szczególne /jak w § 5 pkt 1/,
    - teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, na którego obszarze obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 934 ze zm.),
  - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - obsługa komunikacyjna z drogi w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jarosławiec jako 10KD /ul. Za Lasem/,
    - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem § 8 pkt 4,



- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
  - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - według zasad zawartych w § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a-f, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
  - zaopatrzenie w gaz - docelowo z sieci gazowej,
  - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych źródeł ciepła,
  - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 9 ust. 1 pkt 6 lit. a, b,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 4) teren 4ZL /0,42 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zieleni leśnej,
  - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- nie ustala się,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- nie ustala się,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- nie ustala się,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- teren w obszarze chronionego krajobrazu „Pas Pobrzeża na Zachód od Ustki” - obowiązują przepisy szczególne /jak w § 5 pkt 1/,
  - teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, na którego obszarze obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 934 ze zm.),
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jarosławiec jako 10KD /ul. Za Lasem/ lub poprzez teren 5UT, drogami wewnętrznymi lub ustanawiając odpowiednie służebności drogowe,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- nie ustala się,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 5) teren 5UT /4,05 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren usług turystycznych,
  - dopuszcza się zabudowę rekreacji indywidualnej,
  - dopuszcza się funkcję mieszkaniową w formie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce lub wbudowaną w jeden budynek na działce,
  - dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji,
  - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i parkingów,

## b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia działki - 700 m<sup>2</sup>,
- minimalny front działki - 20 m,
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony od 50° do 100°,
- zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek,
- w razie konieczności wydzielić działki pod drogi wewnętrzne lub ustanowić odpowiednie służebności drogowe dla obsługi terenu 4ZL,

## c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od wschodniej granicy terenu oraz w odległości 6 m od południowo-zachodniej granicy terenu i drogi 03KDW, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 25% powierzchni działki,
- intensywność zabudowy - maksymalnie 0,50, minimalnie 0,10,
- powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 55% powierzchni działki,
- wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
- dachy budynków strome, symetryczne, o kącie nachylenia 30° -50°,
- pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
- poziom posadowienia parteru - do 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 4 lit. c,
- na działkach przyległych do terenu leśnego zabudowę projektować z zachowaniem bezpiecznych odległości od ściany lasu - minimum 12 m,
- zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
- wyklucza się ogrodzenia pełne, z prefabrykowanych elementów betonowych,

## d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują zasady zawarte w § 5,
- w maksymalnym stopniu chronić istniejący drzewostan,
- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,

## e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- nie ustala się,

## f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- teren w obszarze chronionego krajobrazu „Pas Pobrzeża na Zachód od Ustki” - obowiązują przepisy szczególne /jak w § 5 pkt 1/,
- teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, na którego obszarze obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 934 ze zm.),
- wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, do czasu przebudowy linii na kablową, w pasie o szerokości po 7,5 m od osi linii obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,

## g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi 03KDW oraz z przyległych dróg w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jarosławiec jako 10KD /ul. Za Lasem/, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Nowe” w Jarosławcu jako KD,
- zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem § 8 pkt 4,

## h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
- odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - według zasad zawartych w § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a-f, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
  - zaopatrzenie w gaz - docelowo z sieci gazowej,
  - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych źródeł ciepła,
  - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 9 ust. 1 pkt 6 lit. a, b,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 6) teren 6UM /1,70 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
  - dopuszcza się zabudowę z zakresu usług ochrony zdrowia, pomocy społecznej, w tym przeznaczoną na rodzinne domy pomocy oraz domy pomocy społecznej,
  - dopuszcza się zabudowę rekreacji indywidualnej,
  - dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich,
  - funkcja mieszkaniowa w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących na działce lub wbudowana w jeden budynek na działce,
  - dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji,
  - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i parkingów,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki - 1000 m<sup>2</sup>,
  - minimalny front działki - 20 m,
  - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie więcej niż  $\pm 10^\circ$ ,
  - zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od wschodniej granicy terenu oraz 6 m od południowo-zachodniej granicy terenu, jak na rysunku planu miejscowego,
  - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki,
  - intensywność zabudowy - maksymalnie 0,60, minimalnie 0,10,
  - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni działki,
  - wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji,
  - dachy budynków strome, symetryczne, o kącie nachylenia 30° -50°,
  - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
  - poziom posadowienia parteru - do 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 4 lit. c,
  - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
  - wyklucza się ogrodzenia pełne, z prefabrykowanych elementów betonowych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują zasady zawarte w § 5,
  - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- teren w obszarze chronionego krajobrazu „Pas Pobrzeża na Zachód od Ustki” - obowiązują przepisy szczególne /jak w § 5 pkt 1/,

- teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, na którego obszarze obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 934 ze zm.),
  - wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV, do czasu przebudowy linii na kablową, w pasie o szerokości po 7,5 m od osi linii obowiązuje zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z przyległych dróg w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jarosławiec jako 10KD /ul. Za Lasem/ i oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Nowe” w Jarosławcu jako KD,
  - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem § 8 pkt 4,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
  - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - według zasad zawartych w § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a-f, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
  - zaopatrzenie w gaz - docelowo z sieci gazowej,
  - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych źródeł ciepła,
  - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 9 ust. 1 pkt 6 lit. a, b,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;
- 7) teren 7U /0,05 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
- teren zabudowy usługowej,
  - dopuszcza się funkcję mieszkaniową w formie wbudowanej w budynek na działce,
  - dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji,
  - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- jedna działka,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60% powierzchni działki,
  - intensywność zabudowy - maksymalnie 1,80, minimalnie 0,10,
  - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30% powierzchni działki,
  - wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, jednocześnie nie więcej niż 12 m,
  - dachy budynków o kącie nachylenia do 60°,
  - poziom posadowienia parteru - do 50 cm,
  - dopuszcza się możliwość zabudowy na granicy działki,
  - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
  - wyklucza się ogrodzenia pełne, z prefabrykowanych elementów betonowych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują zasady zawarte w § 5 pkt 1-8, 10-17,
  - przy projektowaniu stosować odpowiednie rozwiązania techniczne ograniczające możliwość występowania kolizji ptaków z dużymi powierzchniami, szklanymi elementami zabudowy,

- przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
  - teren w obszarze chronionego krajobrazu „Pas Pobrzeża na Zachód od Ustki” - obowiązują przepisy szczególne /jak w § 5 pkt 1/,
  - teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, na którego obszarze obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 934 ze zm.),
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - obsługa komunikacyjna z ciągu pieszego 01KX i z drogi w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonej w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego usług turystycznych Słoneczna - Spacerowa w m. Jarosławiec jako 11KDgx (ul. Spacerowa),
  - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 1 miejsce postojowe, z zastrzeżeniem § 8 pkt 4,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
  - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - według zasad zawartych w § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a-f, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
  - zaopatrzenie w gaz - docelowo z sieci gazowej,
  - zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnych źródeł ciepła,
  - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 9 ust. 1 pkt 6 lit. a, b,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- i) stawki procentowe:
  - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
  - nie ustala się;
- 8) teren 8UT /0,64 ha/
  - a) przeznaczenie terenu:
    - teren usług turystycznych,
    - preferowany ośrodek wczasowo-rekreacyjny z programem sanatoryjno - rehabilitacyjnym oraz usługi w zakresie handlu i gastronomii,
    - dopuszcza się zabudowę rekreacji indywidualnej,
    - dopuszcza się funkcję mieszkaniową w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących na działce lub wbudowaną w jeden budynek na działce,
    - dopuszcza się obiekty małej architektury i urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji,
    - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i parkingów,
  - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - minimalna powierzchnia działki - 1000 m<sup>2</sup>,
    - minimalny front działki - 20 m,
    - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego zbliżony do 90°, z dopuszczalnym odchyleniem nie więcej niż  $\pm 10^\circ$ ,
    - zapewniony dojazd do każdej z wydzielonych działek,
  - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od terenu 01KX, jak na rysunku planu miejscowego,
    - powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni działki,
    - intensywność zabudowy - maksymalnie 1,20, minimalnie 0,10,
    - powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 30% powierzchni działki,

- wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, jednocześnie nie więcej niż 15 m,
  - dachy budynków strome, o kącie nachylenia 35° -55°,
  - pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna, materiały dachówkopodobne, w odcieniach brązu i czerwieni,
  - poziom posadowienia parteru - do 50 cm, z zastrzeżeniem § 3 pkt 4 lit. c,
  - dopuszcza się możliwość zabudowy na granicy terenu od strony zachodniej,
  - na działkach przyległych bezpośrednio do terenu 01KX budynki sytuować równolegle do tego terenu. Dopuszcza się inne sytuowanie budynku na działce narożnej, przyległej równocześnie do terenu 02KDW,
  - zabudowa na działce zharmonizowana pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów i form architektonicznych,
  - wyklucza się ogrodzenia pełne, z prefabrykowanych elementów betonowych,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują zasady zawarte w § 5 pkt 1-8, 10-17,
  - w maksymalnym stopniu chronić istniejący drzewostan,
  - przy projektowaniu stosować odpowiednie rozwiązania techniczne ograniczające możliwość występowania kolizji ptaków z dużymi powierzchniami, szklanymi elementami zabudowy,
  - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nie ustala się,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- teren w obszarze chronionego krajobrazu „Pas Pobrzeża na Zachód od Ustki” - obowiązują przepisy szczególne /jak w § 5 pkt 1/,
  - teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, na którego obszarze obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 934 ze zm.),
  - w zagospodarowaniu terenu uwzględnić sąsiedztwo ujęcia wody /teren 9W/, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z ciągu pieszego 01KX oraz z drogi i poprzez teren w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jarosławiec jako 41KDW i 56U,
  - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem § 8 pkt 4,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
  - odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - według zasad zawartych w § 9 ust. 1 pkt 3 lit. a-f, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5,
  - zaopatrzenie w gaz - docelowo z sieci gazowej,
  - zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych źródeł ciepła,
  - unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w § 9 ust. 1 pkt 6 lit. a, b,
  - zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 30%,
- j) inne ustalenia:
- nie ustala się;

- 9) teren 9W /0,02 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
    - teren zaopatrzenia w wodę /ujęcie wody/,
    - dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - nie ustala się,
  - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - nie ustala się,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - w miarę możliwości zagospodarować teren zielenią,
  - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
    - nie ustala się,
  - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
    - teren w obszarze chronionego krajobrazu „Pas Pobrzeża na Zachód od Ustki” - obowiązują przepisy szczególne /jak w § 5 pkt 1/,
    - teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, na którego obszarze obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 934 ze zm.),
  - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - obsługa komunikacyjna z drogi w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jarosławiec jako 41KDW,
  - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
    - nie ustala się,
  - i) stawki procentowe:
    - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
  - j) inne ustalenia:
    - teren przeznaczony na cel publiczny;
- 10) teren 10E /0,01 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
    - teren zaopatrzenia w energię elektryczną /stacja transformatorowa/,
    - dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - nie ustala się,
  - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - dopuszcza się zabudowę wynikającą z technologii obiektu,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
  - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
    - nie ustala się,
  - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
    - teren w obszarze chronionego krajobrazu „Pas Pobrzeża na Zachód od Ustki” - obowiązują przepisy szczególne /jak w § 5 pkt 1/,
    - teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, na którego obszarze obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 934 ze zm.),
  - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - obsługa komunikacyjna z ciągu pieszego 01KX ewentualnie poprzez teren w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, oznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jarosławiec jako 56U,

- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
    - nie ustala się,
  - i) stawki procentowe:
    - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
  - j) inne ustalenia:
    - teren przeznaczony na cel publiczny;
- 11) teren 11E /0,01 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
    - teren zaopatrzenia w energię elektryczną /stacja transformatorowa/,
    - dopuszcza się lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
    - nie ustala się,
  - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - dopuszcza się zabudowę wynikającą z technologii obiektu,
  - d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych,
  - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
    - nie ustala się,
  - f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
    - teren w obszarze chronionego krajobrazu „Pas Pobrzeża na Zachód od Ustki” - obowiązują przepisy szczególne /jak w § 5 pkt 1/,
    - teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, na którego obszarze obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 934 ze zm.),
  - g) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - obsługa komunikacyjna z drogi w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jarosławiec jako 10KD /ul. Za Lasem/,
  - h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
    - nie ustala się,
  - i) stawki procentowe:
    - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,
  - j) inne ustalenia:
    - teren przeznaczony na cel publiczny.

**§ 14.** Ustalenia dla terenów komunikacyjnych, oznaczonych numerami 01 i 03, są następujące:

- 1) teren 01KX /0,08 ha/
- a) przeznaczenie terenu:
    - fragment ciągu pieszego, z możliwością dojazdu do terenów przyległych, jak w ustaleniach szczegółowych, stanowiący integralną część terenu oznaczonego w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usług turystycznych Słoneczna - Spacerowa w m. Jarosławiec jako 11KDgx,
    - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzenia turystyczne i obiekty małej architektury, w tym związane z obsługą szlaków turystycznych,
  - b) zasady zagospodarowania terenu:
    - szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego,
    - dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,
  - c) stawki procentowe:
    - stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,



## d) inne ustalenia:

- teren w obszarze chronionego krajobrazu „Pas Pobrzeża na Zachód od Ustki” - obowiązują przepisy szczególne /jak w § 5 pkt 1/,
- teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, na którego obszarze obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 934 ze zm.),
- kategoria drogi ze względu na funkcję - droga gminna,
- teren dla realizacji celów publicznych;

## 2) teren 02KDW /0,01 ha/

## a) przeznaczenie terenu:

- fragment drogi dojazdowej wewnętrznej, stanowiący integralną część terenu oznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jarosławiec jako 41KDW,

## b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego,
- dopuszcza się budowę i przebudowę sieci i urządzeń inżynierskich,

## c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,

## d) inne ustalenia:

- teren w obszarze chronionego krajobrazu „Pas Pobrzeża na Zachód od Ustki” - obowiązują przepisy szczególne /jak w § 5 pkt 1/,
- teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, na którego obszarze obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 934 ze zm.);

## 3) teren 03KDW /0,01 ha/

## a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa wewnętrzna, stanowiąca integralną część terenu poza obszarem objętym planem miejscowym, będąca fragmentem wewnętrznej drogi dojazdowej do terenów leśnych,

## b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego,
- dopuszcza się budowę sieci i urządzeń inżynierskich,

## c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty - 1%,

## d) inne ustalenia:

- teren w obszarze chronionego krajobrazu „Pas Pobrzeża na Zachód od Ustki” - obowiązują przepisy szczególne /jak w § 5 pkt 1/,
- teren w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, na którego obszarze obowiązują przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 934 ze zm.).

**§ 15.** Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, łącznie 0,3245 ha (Decyzja Marszałka Województwa, znak: WRiR-I.7151.54.2015.AK z dnia 16 marca 2016 r.) i gruntów rolnych klas V, VI - 5,1001 ha.

**§ 16.** Traci moc uchwała Nr XXX/348/04 Rady Gminy Postomino z dnia 30 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jarosławiec, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego Nr 23, poz. 447 z dnia 9 marca 2005 r., w granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

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

**§ 18.** 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 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 Postomino.

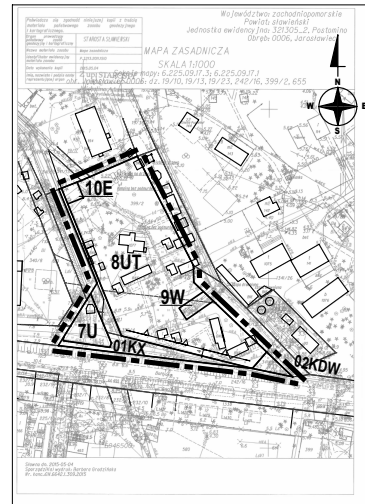
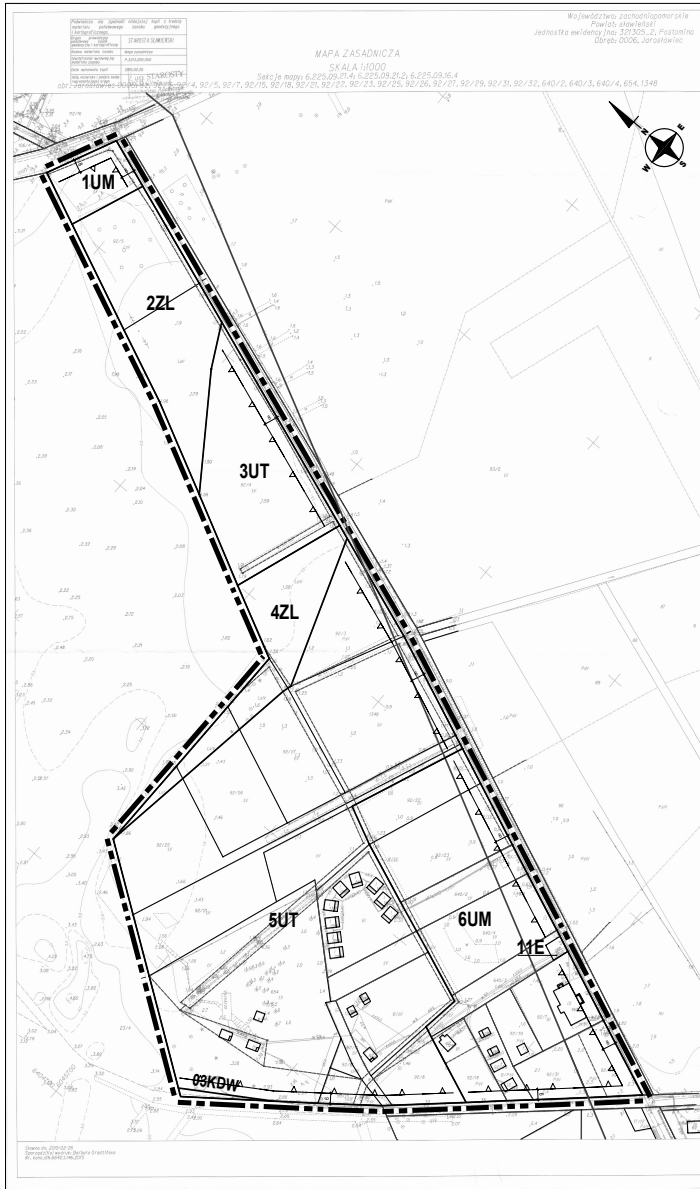
Przewodniczący Rady Gminy

**Daniel Pakos**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIX/188/16 Rady Gminy Postomino z dnia 22 czerwca 2016 r.



# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW PRZY ULICACH ZA LASEM ORAZ BAŁTYCKA - SPACEROWA W JAROSŁAWCU SKALA 1:1000



**OZNACZENIA**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
- TEREN USŁUG TURYSTYCZNYCH
- TEREN ZIELENI LEŚNEJ
- TEREN ZAOPATRZENIA W WODĘ
- TEREN ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
- TEREN CIĄGU PIESZEGO
- TEREN DROGI DOJAZDOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- NIEPRZEKROCALNE LINIE ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCA NAPONIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15 kV

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POSTOMINO**

- UCHWAŁA NR XXV/233/98 RADY GMINY POSTOMINO Z DNIA 9 STYCZNIA 1998 R.
- ZMIENIONA UCHWAŁĄ NR XXV/246/04 RADY GMINY POSTOMINO Z DNIA 17 GRUDNIA 2004 R.
- UCHWAŁA NR XLV/193/2006 RADY GMINY POSTOMINO Z DNIA 24 LUTEGO 2006 R.
- UCHWAŁA NR V/462/2007 RADY GMINY POSTOMINO Z DNIA 23 MARCA 2007 R.
- UCHWAŁA NR XXV/162/08 RADY GMINY POSTOMINO Z DNIA 6 LUTEGO 2008 R.
- UCHWAŁA NR XL/447/10 RADY GMINY POSTOMINO Z DNIA 22 WRZEŚNIA 2010 R.
- UCHWAŁA NR XXXV/226/13 RADY GMINY POSTOMINO Z DNIA 6 LISTOPADA 2013 R.



**OZNACZENIA WYCIĄGU**

- OBIĘTOŚĆ ZBIENIA STĘPIENIA W WYCIĄGU
- GRANICE OBSZARU PLANU MIJSCOWEGO
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
- TEREN USŁUG TURYSTYCZNYCH
- TEREN ZIELENI LEŚNEJ
- TEREN ZAOPATRZENIA W WODĘ
- TEREN ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ
- TEREN CIĄGU PIESZEGO
- TEREN DROGI DOJAZDOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- NIEPRZEKROCALNE LINIE ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCA NAPONIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15 kV



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/188/16  
Rady Gminy Postomino  
z dnia 22 czerwca 2016 r.

**rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ulicach Za Lasem oraz Bałtycka - Spacerowa w Jarosławcu**

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ulicach Za Lasem oraz Bałtycka - Spacerowa w Jarosławcu, które odbyło się w dniach od 12 kwietnia 2016 r. do 5 maja 2016 r. oraz w wyznaczonym terminie tj. do 20 maja 2016 r. do ustaleń projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/188/16  
Rady Gminy Postomino  
z dnia 22 czerwca 2016 r.

**rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ulicach Za Lasem oraz Bałtycka - Spacerowa w Jarosławcu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy stwierdza, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ulicach Za Lasem oraz Bałtycka - Spacerowa w Jarosławcu, nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.