



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 27 lipca 2017 r.

Poz. 3273

UCHWAŁA NR XXXII/324/17 RADY GMINY POSTOMINO

z dnia 21 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Aquapark - Jarosławiec”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446; zm.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i poz. 935) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą XXI/226/16 Rady Gminy Postomino z dnia 30 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu miejscowości Jarosławiec, przyjętego uchwałą Nr XXX/348/04 Rady Gminy Postomino z dnia 30 grudnia 2004 r. z przeznaczeniem terenu na:

- usługi sportowo rekreacyjne, w tym nieckę basenową ze zjeżdżalnią,
- usługi gastronomiczne,
- zabudowę mieszkaniową,
- wraz z niezbędnymi urządzeniami i infrastrukturą, po stwierdzeniu iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania uchwalonego przez Radę Gminy Postomino uchwałą Nr XV/123/96 z dnia 5 stycznia 1996 r. zmienionego uchwałą Nr XXIX/346/2004 z dnia 17 grudnia 2004 r. uchwałą Nr XLV/510/2006 z dnia 24 lutego 2006 r. uchwałą Nr VI/45/2007 z dnia 23 marca 2007 r. uchwałą Nr XIV/162/2008 z dnia 6 lutego 2008 r. uchwałą Nr XLI/447/10 z dnia 23 kwietnia 2010 r. uchwałą Nr XXXVI/326/13 z dnia 8 listopada 2013 r. - uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Jarosławiec zwany dalej „Aquapark - Jarosławiec”.

2. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym Jarosławiec o powierzchni 5,80 ha.

3. Granice planu przedstawione są na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Przedmiotem planu zagospodarowania przestrzennego jest przeznaczenie terenu pod zabudowę o funkcjach wymienionych powyżej w ust. 1.

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

- 1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 z wrysem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Postomino;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w miejscowym planie należących do zadań własnych gminy.

6. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) granicach obowiązywania planu - należy przez to rozumieć granice obowiązywania planu oznaczone na rysunku planu;
- 4) usługach nieuciążliwych należy przez to rozumieć przedsięwzięcia nie mogące znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko nie wykaże znacząco negatywnego oddziaływania na przyrodę obszaru planu;
- 5) usługi turystyczne - usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym;
- 6) tymczasowym obiekcie budowlanym należy rozumieć obiekt przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbioru, a także obiekt budowlany nie połączony trwale z gruntem;
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji budynków liczonych po obrysie zewnętrznym w granicach obszaru wydzielonego w rysunku planu obowiązującymi liniami rozgraniczającymi do powierzchni tego obszaru.

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

- 1) US - teren usług sportowych i rekreacji;
- 2) UT - tereny usług turystycznych;
- 3) MP - tereny zabudowy turystyczno - mieszkaniowej;
- 4) ZP - tereny zieleni izolacyjnej;
- 5) KDw - droga wewnętrzna pieszo - jezdna;
- 6) KDg - droga gminna.

Rozdział 2

Zasady ogólne zagospodarowania terenu

§ 2. 1. Jeżeli ustalenia rozdziału 7 „Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi” nie stanowią inaczej, w granicach planu obowiązują zasady ogólne zagospodarowania ustalone w niniejszym rozdziale.

2. Dla zachowania ładu przestrzennego ustala się następujące zasady:

- 1) nowa zabudowa winna nawiązywać charakterem i detalem architektonicznym do zabudowy istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie o analogicznej funkcji, o parametrach określonych w ustępie 6 niniejszego paragrafu;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć:
 - dla terenu elementarnego 3MP - 30% powierzchni całkowitej działki, przy pozostawieniu minimum 50% powierzchni jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - dla terenu elementarnego 1US,UT i 2US,UT - 70% powierzchni całkowitej działki, przy pozostawieniu minimum 30% powierzchni jako powierzchni biologicznie czynnej.

3. Zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego. W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz wprowadzania do powietrza substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości stężeń tych substancji ustalonych dla obszarów chronionych (wg przepisów szczególnych) z uwzględnieniem tła istniejącego;
- 2) nakaz stosowania do ogrzewania obiektów paliwa ekologicznego;
- 3) zakaz stosowania urządzeń powodujących wibracje wpływające ujemnie na zdrowie mieszkańców i obiekty budowlane;
- 4) zakaz wytwarzania i emitowania promieniowania niejonizującego przekraczającego dopuszczalne normy (wg przepisów szczególnych);

- 5) zakaz oddziaływania uciążliwości obiektów poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny, w tym dopuszczalnego poziomu hałasu (urządzenia wytwarzające hałas projektowane będą w pomieszczeniach zamkniętych);
- 6) nakaz zachowania istniejących stosunków wodnych w glebie;
- 7) pozostawienie rzeźby terenu bez zmian, zdjęcie warstwy gleby przed wykonaniem obiektów i uzbrojenia i jej wykorzystanie do urządzenia terenów biologicznie czynnych;
- 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże znacząco negatywne oddziaływanie na przyrodę;
- 9) ograniczenie do niezbędnego minimum wycinki drzew rosnących w granicach terenu planu z pozostawieniem drzew zdrowych, nieuszkodzonych oraz starszych okazów;
- 10) uwzględnienie w nasadzeniach gatunków roślin rodzimych;
- 11) segregację odpadów, zorganizowany wywóz odpadów komunalnych stałych na istniejące składowisko urządzone przez służby specjalistyczne, odpady niebezpieczne odbierane przez firmy specjalistyczne mające uprawnienia do utylizacji poszczególnych odpadów;
- 12) nakaz prowadzenia prac budowlanych z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej, a w przypadku wystąpienia działań o potencjalnym negatywnym wpływie na gatunki chronione zobowiązuje się do podjęcia działań ograniczających i minimalizujących oddziaływanie na te gatunki;
- 13) w rozwiązaniach elewacyjnych stosować środki techniczne zabezpieczające ptaki przed kolizją ze szklanymi elementami budynków, w miarę możliwości unikać umieszczania oszklonych elementów naprzeciw siebie;
- 14) nakaz skanalizowania terenów zabudowanych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. W granicach strefy „W II” - częściowej ochrony stanowisk archeologicznych, dopuszczającej inwestowanie pod określonymi warunkami obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie w granicach strefy, wyprzedzających rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją zamierzenia, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dot. ochrony zabytków.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych. Teren w granicach planu stanowi przestrzeń publiczną z wyłączeniem terenu zabudowy turystyczno - mieszkaniowej oznaczonej symbolem 3MP. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych przyjmować według ustaleń ogólnych i szczegółowych niniejszej uchwały.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się jako obowiązujące linie rozgraniczające obszary o różnym sposobie użytkowania oznaczone na rysunku planu linią ciągłą;
- 2) przebieg linii rozgraniczających przy ich geodezyjnym wytyczeniu niepokrywających się z granicami istniejących działek, lub liniami podziału naturalnego należy przyjmować przez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 3) linie podziału wewnętrznego w ramach jednego obszaru, oznaczone na rysunku planu linią przerywaną ustalają granice poszczególnych działek w ramach tej samej funkcji. Dopuszcza się inny podział i scalanie działek z zachowaniem zasad parcelacji ustalonych w ust. 9;
- 4) projektowane obiekty kubaturowe sytuować w granicach terenów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

7. Miejsca parkingowe należy zabezpieczyć w ilości:

- 1) dla terenu elementarnego 3MP min. 2 miejsca na 1 mieszkanie, oraz 2 miejsca na 10 miejsc dla turystów;
- 2) dla terenu elementarnego 1US,UT i 2US,UT min. 10 miejsc dla 100 użytkowników;
- 3) w przypadku zaprojektowania parkingów dla danego obszaru o wielkości powyżej 5 stanowisk wyznaczyć stanowiska parkingowe dla osób niepełnosprawnych w ilości przewidzianej w przepisach szczególnych.

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

- 1) teren opracowania znajduje się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Pas Pobreża na Zachód od Ustki”, powołanego w celu ochrony wartości przyrodniczych, historycznych, kulturowych i krajobrazowych, na którym obowiązują zakazy i odstępstwa wprowadzone uchwałą XXXII/375/09 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 15 września 2009 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2014 r. poz. 1637 z późn. zm.);
- 2) teren opracowania znajduje się w granicach pasa ochronnego brzegu morskiego, na którego obszarze obowiązują przepisy ustawy z dn. 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2145 ze zm.);
- 3) na terenie opracowania występują grunty o zróżnicowanych wartościach parametrów geotechnicznych. Niezbędne jest w każdym przypadku poprzedzenie prac projektowych badaniami geotechnicznymi.

9. Szczegółowe warunki scalania i podziału nieruchomości:

- obowiązują zapisy w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

10. Szczegółowe warunki zagospodarowania i ograniczenia zabudowy określać według rozdziału 7 „Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi”.

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

Rozdział 3

§ 3. Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej:

- 1) gospodarkę wodno - ściekową rozwiązać w oparciu o istniejące w Jarosławcu sieci komunalne: sieć wodociągową oraz kanalizację sanitarną i deszczową;
- 2) wodę doprowadzić dla potrzeb gospodarczych, przeciwpożarowych i obrony cywilnej, podłączenie obiektów wymaga uzyskania warunków technicznych dla poszczególnych sieci. Istniejące ujęcie wody i oczyszczalnia ścieków (mechaniczno-biologiczna z unieszkodliwianiem osadów) nie wymaga rozbudowy. Ścieki odprowadzane do kanalizacji sanitarnej muszą spełniać warunki jakie są wymagane przy odprowadzeniu ścieków do wód i do ziemi;
- 3) ogrzewanie obiektów, przygotowanie ciepłej wody i posiłków realizować z własnego źródła ciepła z zastosowaniem t. zw. paliwa ekologicznego (między innymi gaz ziemny - po doprowadzeniu gazu ziemnego do Jarosławca, energia elektryczna, słoneczna, gaz propan-butan lub propan, pompy ciepłe, olej opałowy, drewno, słoma);
- 4) ustala się zakaz przekraczania wartości stężeń dopuszczalnych określonych w przepisach szczególnych przy wprowadzaniu zanieczyszczeń do powietrza;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu dla poszczególnych rodzajów zabudowy wg przepisów szczególnych;
- 6) odpady stałe w sposób dotychczasowy segregować i wywozić przez służby specjalistyczne na istniejące składowisko urządzone lub do ponownego wykorzystania;
- 7) sieć układać w liniach rozgraniczających dróg, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się układanie sieci poza pasem drogowym;
- 8) sieci i przyłącza realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 4. Określa się następujące parametry układu drogowego:

- 1) droga wewnętrzna pieszo - jezdna KDw winna mieć parametry:
 - szerokość w liniach rozgraniczających istniejąca, zgodnie z rysunkiem planu,
 - min. jedną jezdnię o szerokości nie mniejszej niż 4,50 m,
 - dopuszcza się realizację drogi jednoprzestrzennej;
- 2) wjazdy z ulic układu zewnętrznego w miejscach oznaczonych w rysunku planu.

Rozdział 5

Ustalenia w zakresie elektroenergetyki, telekomunikacji i sieci teleinformatycznych

§ 5. 1. Zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej. W przypadku kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi liniami lub urządzeniami ustala się obowiązek usunięcia kolizji lub jej przebudowę. Prace związane z przebudową ww. sieci i urządzeń, wykona przedsiębiorstwo energetyczne będące właścicielem sieci na wniosek strony zainteresowanej na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

2. W przypadku zwiększenia zapotrzebowania mocy sieć przebudować zgodnie z warunkami technicznymi zarządzającego siecią. Przy granicy działek zamontować złącza kablowe zintegrowane z układami pomiarowymi zasilane jedno lub dwustronnie.

3. Systemy telekomunikacyjne i teleinformatyczne projektować stosownie do zapotrzebowania. Sieci rozdzielcze kablowe wprowadzić do szafek na działkach z wymaganym zabezpieczeniem.

Rozdział 6

Ustalenia w zakresie obrony cywilnej

§ 6. 1. Zaopatrzenie w wodę wykonać zgodnie z § 3 ust. 1 niniejszych ustaleń. W okresie ograniczonych dostaw należy wykorzystać istniejące trzy komunalne ujęcia wody na terenie miejscowości Jarosławiec. W przypadku konieczności zorganizować dowóz wody z ujęcia komunalnego w Łącku (odrębne ujęcie wody niezależne od ujęcia w Jarosławcu).

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

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

4. Teren opracowania jest objęty zasięgiem akustycznym syreny alarmowej w Jarosławcu.

5. Istniejące i projektowane drogi spełniają wymogi dróg ewakuacyjnych.

Rozdział 7

Ustalenia szczególne dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 7. 1. Ustalenia dla terenów usług sportowo - rekreacyjnych i turystycznych z preferencją usług gastronomii:

- 1) symbol obszaru (powierzchnia w hektarach) **1 UST** (3,33 ha);
- 2) funkcja obszaru: funkcja podstawowa:
 - usługi sportowo rekreacyjne, w tym niecka basenowa ze zjeżdżalniami, zaplecze socjalne, pomieszczenia rekreacyjne, SPA i lecznicze,
 - usługi gastronomii, funkcja dopuszczalna:
 - usługi hotelarskie, w tym mieszkanie właściciela i pozostałe usługi turystyczne na powierzchni do 30% powierzchni ogólnej realizowanych obiektów;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - ustala się możliwość budowy obiektów budowlanych na zasadach określonych w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:
 - zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - teren znajduje się częściowo w granicach strefy „W II” - częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej przyjmować zgodnie z rozdziałem 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”;
- 6) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - przestrzenie publiczne Aquaparku, poza terenem zabudowanym, mogą być przeznaczone na zieleni rekreacyjną, komunikację wewnętrzną, w tym parkowanie, oraz miejsca spotkań integracyjnych, bez ograniczeń dla lokalizacji elementów małej architektury;

- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”,
 - b) ustala się gabaryty projektowanych obiektów:
 - max. wysokość zabudowy nie wyższa niż 42,00 m npm (około 26,50 nad terenem),
 - wskaźnik intensywności zabudowy minimalny 0,30, maksymalny 1,80,
 - nie ogranicza się gabarytów i ilości kondygnacji podziemnych,
 - c) dopuszcza się różnorodne formy zwieńczenia obiektów kubaturowych i konstrukcji;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) teren obsługiwany komunikacyjnie z drogi dojazdowej gminnej - ul. Uzdrowskiej; dopuszcza się wykonanie wjazdu z drogi wewnętrznej 5KDw, lub wykonanie oddzielnego wjazdu z ul. Letniskowej,
 - b) miejsca parkingowe zabezpieczyć zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”,
 - c) sieci infrastruktury technicznej wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 3, 4, 5;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
 - teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób do chwili podjęcia inwestycji. Zmiana zagospodarowania musi być zgodna z warunkami określonymi w niniejszych ustaleniach;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017, poz. 1073):
 - nie występuje wzrost wartości nieruchomości.

2. Ustalenia dla terenów usług sportowo - rekreacyjnych i turystycznych z preferencją usług gastronomii:

- 1) symbol obszaru (powierzchnia w hektarach) **2 UST** (1,43 ha);
- 2) funkcja obszaru: funkcja podstawowa:
 - usługi sportowo rekreacyjne istniejące, w tym niecki basenowe ze zjeżdżalniami, zaplecze socjalne, pomieszczenia rekreacyjne, usługi gastronomii i pozostałe istniejące usługi turystyczne i lecznicze;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - ustala się możliwość przebudowy istniejących obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu na zasadach określonych powyżej dla terenu 1 UST;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:
 - zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej przyjmować dla tych terenów zgodnie z rozdziałem 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”;
- 6) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - przestrzenie publiczne Aquaparku, poza terenem zabudowanym, mogą być przeznaczone na zieleni rekreacyjną, komunikację wewnętrzną, w tym parkowanie, oraz miejsca spotkań integracyjnych, bez ograniczeń dla lokalizacji elementów małej architektury;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - gabaryty obiektów do przebudowy przyjmować jak dla terenu 1 UST;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - nie dopuszcza się dokonywania podziału nieruchomości;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) teren obsługiwany komunikacyjnie z drogi dojazdowej - ul. Letniskowej, ul. Uzdrowskiej, oraz z drogi wewnętrznej 5 KDw,
 - b) miejsca parkingowe zabezpieczyć zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”,
 - c) sieci infrastruktury technicznej wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 3, 4, 5;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
 - teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób do chwili podjęcia inwestycji. Zmiana zagospodarowania musi być zgodna z warunkami określonymi w niniejszych ustaleniach;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073):
 - nie występuje wzrost wartości nieruchomości.

3. Ustalenia dla terenów zabudowy turystyczno - mieszkaniowej:

- 1) symbol obszaru (powierzchnia w ha) **3MP** (0,87 ha);
- 2) funkcja obszaru:
 - teren lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usług turystycznych w tym hotelarskich z wyłączeniem campingów i pól namiotowych;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - ustala się możliwość budowy obiektów budowlanych na zasadach określonych w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”;
- 4) zasady ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:
 - zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z rozdziałem 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - teren znajduje się w granicach strefy „W II” - częściowej ochrony stanowisk archeologicznych,
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej przyjmować zgodnie z rozdziałem 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”;
- 6) zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - w granicach obszaru nie występują przestrzenie publiczne;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”,
 - b) ustala się gabaryty projektowanych obiektów:
 - dwie lub trzy kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe z dachem z dachówki ceramicznej lub z materiału do niej podobnej w kolorach czerwieni lub brązu, wielospadkowe o nachyleniu od 20 do 45°, o odległości od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do kalenicy do 15,0 m, wysokość zwieńczenia ścian budynków do 8,0 m nad terenem,
 - wskaźnik intensywności zabudowy od 0,3 do 1,0,
 - maksymalna szerokość elewacji od strony ulicy do 30,0 m;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - przy podziałach terenu innych niż określone w rysunku planu ustala się następujące zasady:
 - a) zapewnienie dojazdu do każdej wydzielonej działki, dopuszcza się ustanowienie służebności dojazdu,
 - b) powierzchnia wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 500 m²,
 - c) podziały mogą być dokonywane na działki o szerokości frontu nie mniejszej niż 20,0 m. i kącie położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego w granicach 80° do 100°;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) teren obsługiwany komunikacyjnie z ulicy Uzdrowskiej i wewnętrznej o symbolu 5 KDw,

- b) miejsca parkingowe zabezpieczyć zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”,
- a) sieci infrastruktury technicznej wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 3, 4, 5;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
- teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób do chwili podjęcia inwestycji,
 - zmiana zagospodarowania musi być zgodna z warunkami określonymi w niniejszych ustaleniach;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073):
- nie występuje wzrost wartości nieruchomości.

4. Ustalenia dla terenów zieleni izolacyjnej:

- 1) symbol obszaru (powierzchnia w hektarach) **4 ZI** (0,10 ha);
- 2) funkcja obszaru:
 - teren zieleni izolacyjnej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - wykonać pas zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej o szerokości 5,0 m,
 - obowiązuje zakaz zabudowy;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:
 - obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - teren nie podlega podziałowi i scaleniom;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - tereny obsługiwane komunikacyjnie z drogi 5KDw,
 - gospodarkę wodno - ściekową wykonać zgodnie z ustaleniami rozdziału 3 - „Ustalenia w zakresie infrastruktury sanitarnej”;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
 - teren może być użytkowany w dotychczasowy sposób do chwili podjęcia inwestycji,
 - zmiana zagospodarowania musi spełniać wymogi określone w niniejszych ustaleniach;
- 7) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073):
 - nie występuje wzrost wartości nieruchomości.

5. Ustalenia dla drogi pieszo - jezdnej:

- 1) symbol obszaru (powierzchnia w hektarach) **5 KDw** (0,07 ha);
- 2) funkcja obszaru:
 - droga pieszo - jezdna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - parametry i zasady zagospodarowania przyjmować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 2 „Zasady ogólne zagospodarowania terenu”,
 - w projekcie organizacji ruchu ustalić drogę jako strefę ruchu pieszego;
- 4) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073):
 - nie występuje wzrost wartości nieruchomości.

Rozdział 8 Przepisy końcowe

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Postomino.

§ 9. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego. Równocześnie traci moc uchwała Rady Gminy Postomino Nr XXX/348/04 Rady Gminy Postomino z dnia 30 grudnia 2004 r. sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jarosławiec w granicach opracowania planu.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Daniel Pakos

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/324/17
Rady Gminy Postomino
z dnia 21 czerwca 2017 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu „Aquapark - Jarosławiec” w obrębie Jarosławiec**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) stwierdzam, że do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Aquaparku - Jarosławiec” - uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/324/17
Rady Gminy Postomino
z dnia 21 czerwca 2017 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania do miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego terenu „Aquapark - Jarosławiec”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) stwierdzam, że plan nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.