

## 1403

**UCHWAŁA NR IX/106/11  
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENIU POMORSKIM**

z dnia 27 maja 2011 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienia Pomorskiego dotyczącego części terenu w obrębie geodezyjnym nr 3 - jednostka obszarowa „B” w Kamieniu Pomorskim.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871) Rada Miejska w Kamieniu Pomorskim uchwala, co następuje:

**Rozdział 1****Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVII/276/05 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 22 września 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienia Pomorskiego dotyczącego części terenu obrębów 1 i 3 w Kamieniu Pomorskim, zmienionej uchwałą Nr VII/51/07 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 27 kwietnia 2007 r., po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIV/349/98 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 4 czerwca 1998 r. zmienioną uchwałą Nr III/18/2002 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 12 grudnia 2002 r., uchwałą Nr XXXIX/366/06 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 21 września 2006 r., uchwałą Nr XII/77/07 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 30 sierpnia 2007 r. oraz uchwałą Nr XXXVIII/287/09 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 27 lutego 2009 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie geodezyjnym nr 3, jednostka obszarowa „B” w Kamieniu Pomorskim zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest zabudowa: mieszkaniowa wielorodzinna z usługami typu podstawowego, usługowa, zaplecze przystani żeglarskiej, komunikacji oraz pełna infrastruktura techniczna obsługująca obszar planu.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik graficzny nr 1 - rysunek planu w skali 1: 1 000;
- 2) załącznik graficzny nr 2 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;

4. Plan miejscowy określa:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 2. 1. Ustalenia planu miejscowego składają się z:**

- 1) ustaleń wstępnych zawartych w rozdziale 1 niniejszej uchwały;
- 2) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 3) ustaleń szczegółowych dla wyznaczonych w planie terenów elementarnych zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 4) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

2. Ilekroć w planie miejscowym używa się niżej wymienionych określeń, to należy je rozumieć następująco:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jest to linia, poza którą realizacja wszelkich obiektów kubaturowych jest niedopuszczalna. Warunek nie dotyczy drobnych elementów integralnie związanych ze strukturą architektoniczną budynku, jak ryzality, schodki, ganki wejściowe, zadaszenia, wykusze, itp. o łącznej powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym do 3 m<sup>2</sup>, oraz podziemnych części budynku, przyłączy technicznych, elementów drogowych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 2) zabudowa usług hotelarskich jest to zabudowa typu hotel, pensjonat, motel, schronisko młodzieżowe;
- 3) usługi typu podstawowego są to usługi związane z codzienną obsługą mieszkańców i służące zaspokojeniu bieżących potrzeb bytowych np.: punkty handlowe artykułów użytku codziennego, punkty gastronomiczne, biura, itp.
- 4) teren elementarny jest to teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem liczbowym i literowym, w obszarze którego obowiązują ustalenia szczegółowe;
- 5) funkcja uzupełniająca przeznaczenia terenu jest to funkcja, której udział w powierzchni ogólnej zabudowy na działce nie może przekraczać 35%; w przypadku, kiedy dla danego terenu elementarnego dopuszcza się więcej niż jeden rodzaj funkcji uzupełniającej, powyższy wskaźnik dotyczy ich łącznego udziału;
- 6) kształt dachu dowolny - płaski, niski, wysoki;
- 7) dach płaski - forma dachu budynku, w którym pochylenie połąci wynosi maksymalnie 15°;
- 8) dach niski - forma dachu budynku, w którym pochylenie połąci wynosi więcej niż 15°, a mniej niż 35°;
- 9) dach wysoki - forma dachu budynku, w którym pochylenie połąci wynosi co najmniej 35°;
- 10) powiązanie widokowe - niezakłócony widok wzdłuż osi widokowej w obu kierunkach.

**Rozdział 2****Ustalenia ogólne**

**§ 3.** Na obszarze planu miejscowego wydziela się następujące tereny o funkcjach oznaczonych niżej opisanymi symbolami:

1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami typu podstawowego - MW/U;
2. Teren zabudowy usługowej - U;
3. Teren zaplecza przystani żeglarskiej - UT;
4. Ulica dojazdowa (ul. Lipowa) - KDD;
5. Ciąg pieszojezdny - Kpp;
6. Teren zieleni naturalnej - Zn.

**§ 4.** Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) zakazuje się umieszczania na obiektach elementów przestrzennych przesłaniających elementy wystroju i kompozycji elewacji;
- 2) ograniczenia wysokości ogrodzeń do 1,2 m,

2. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) po scaleniu gruntów dopuszcza się podział działek na terenach projektowanych z uwzględnieniem parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą ciągów pieszych i pieszojezdnych oraz wydzieleń pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

**§ 5. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska:**

- 1) teren objęty planem poza działką nr 3/2 oznaczoną w planie symbolem Zn położony jest poza obszarem ostoi ptasiej „Zalew Kamieński i Dziwna” PLB 320011.i ostoi siedliskowej Ujście Odry i Zalew Szczeciński PLH 320018
- 2) na obszarze objętym planem brak jest stanowisk gatunków objętych ścisłą ochroną oraz ujętych w wykazach Dyrektywy Siedliskowej Unii Europejskiej oraz Konwencji Berneńskiej;
- 3) na obszarze planu miejscowego obowiązuje zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji.

**2. Obszar planu położony jest w strefie „C” uzdrowiska, w której zabrania się:**

- 1) lokalizacji nowych uciążliwych obiektów budowlanych i innych uciążliwych obiektów, w tym zakładów przemysłowych,
- 2) prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu.

**§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska kulturowego i zabytków.****1. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się:**

- 1) w części (tereny: 1UT, 2MW/U, 3MW /U, 2Kpp, 3Kpp i część 1KDD) w granicach wpisanego do rejestru zabytków obszaru Starego Miasta (numer rejestru zabytków 66, decyzja z dnia 29 października 1955 r.);
- 2) w całości w granicach strefy „W.III.” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 3) w całości - strefy „E” ochrony ekspozycji (widoku na sylwetę i dominanty zespołu staromiejskiego i osiedla katedralnego), określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski;
- 4) ponadto teren leży na styku z uznanym za Pomnik Historii obszarem: „Kamień Pomorski - zespół katedralny” (rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 25 sierpnia 2005 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Kamień Pomorski - zespół katedralny”, Dz. U. z dnia 1 września 2005 r. Nr 167, poz. 1401).

2. Obszar planu położony w strefie „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji widoku na sylwetę i dominanty zespołu staromiejskiego i osiedla katedralnego - obowiązuje utrzymanie niezakłóconego widoku na sylwetę Starego Miasta i Osiedla Katedralnego; celem ochrony jest takie utrzymanie lub przekształcenie obszaru, aby nie zakłócić ekspozycji obszarów obiektów, które były podstawą wyznaczenia strefy. W przypadku planowanej lokalizacji obiektów kubaturowych lub liniowych wymagane opracowanie studium ekspozycji.

3. Obszar planu położony w granicach stref „W III” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązuje współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych oraz przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

**§ 7. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego.**

1. Powiązania zewnętrzne układu komunikacyjnego drogowego odbywają się poprzez ulice wewnętrzne oraz ciągi piesze i pieszojezdne do istniejącej drogi dojazdowej - ulicy Lipowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD;

2. W obrębie obszaru objętego planem obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych według podanych niżej wskaźników:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 1 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- 2) dla zabudowy hotelowej i pensjonatowej - minimum 1 miejsce parkingowe na 1 pokój,
- 3) dla zabudowy usługowej - minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
- 4) dla zabudowy gastronomicznej - minimum 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc konsumpcyjnych.

3. Dopuszcza się realizację garaży/parkingów podziemnych.

**§ 8. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.****1. w zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- 1) zaopatrzenie z istniejącego wodociągu komunalnego;

- 2) nowoprojektowane sieci rozdzielcze - fi 32 do 100 mm, prowadzone w liniach rozgraniczenia dróg i ulic, ciągów pieszojezdnych,
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych z hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej;
- 4) lokalizację nowych studni publicznych dla potrzeb zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych, zgodnie z odrębnymi przepisami, w pasie drogowym, poprzedzoną rozpoznaniem hydrogeologicznym.

2. w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej, do istniejącej miejskiej sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się parametry nowoprojektowanych sieci kanalizacji sanitarnej - fi do 200 mm, prowadzonych w liniach rozgraniczenia dróg i ulic oraz w wydzielonych pasach technicznych;
- 3) ustala się rozdzielczy system odprowadzenia ścieków;

3. w zakresie odprowadzania wód opadowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych do projektowanej i istniejącej kanalizacji deszczowej, z odprowadzeniem do Zatoki Karpinki - wyloty zaopatrzyć w urządzenia podczyszczające;
- 2) ustala się parametry nowoprojektowanych sieci - fi 200 do 400 mm, prowadzonych w liniach rozgraniczenia dróg i ulic oraz w wydzielonych pasach technicznych;

4. w zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się: wstępną segregację odpadów stałych w miejscu ich powstawania, gromadzenie w pojemnikach w obrębie poszczególnych działek i wywóz zgodnie z przyjętym w gminie systemem gospodarki odpadami.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie obszaru opracowania z istniejących (poza obszarem planu) i projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV, stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach elementarnych z uwzględnieniem ustalenia § 4, ust. 2, pkt 2. Dopuszcza się wbudowanie lub dobudowanie stacji transformatorowych do projektowanych obiektów bez wyznaczania lokalizacji na rysunku planu;
- 2) odcinki istniejących linii napowietrznych, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu - do przebudowy i skablowania.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilanie obiektów gazem przewodowym średniego ciśnienia z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) projektowaną sieć rozdzielczą lokalizować w liniach rozgraniczenia dróg i ulic i ciągów pieszojezdnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się indywidualny system ogrzewania, z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) dla obiektów nowoprojektowanych sieć abonencką wykonać jako sieć kablową w kanalizacji technicznej, prowadzonej w liniach rozgraniczenia dróg, ciągów pieszojezdnych;
- 2) odcinki istniejących linii napowietrznych, kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu - do przebudowy i skablowania.

9. W zakresie ochrony przed powodzią:

- 1) część obszaru objętego planem położonego wzdłuż Zalewu Kamieńskiego zagrożona jest powodzią. Obszar ten oznaczono na rysunku planu (zgodnie z legendą);
- 2) obszar zagrożenia powodzią (podtopieniem) stanowią tereny o rzędnych poniżej 1,24 m n.p.m.;  $H_p = 1\%$ ;
- 3) ustala się nakaz podniesienia rzędnej terenu przeznaczonego pod zabudowę lub wyniesienie poziomu parteru lub drogi do rzędnej + 1,5 m n.p.m.

**§ 9.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

1. W obrębie wyznaczonego obszaru i terenu górniczego dla wód mineralnych i leczniczych „Kamień Pomorski” obejmującego w całości obszar przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu nr 3, w przypadku konieczności prowadzenia prac ziemnych głębszych niż 5 m, związanych z posadowieniem obiektów budowlanych, zgodnych z wskazanym przeznaczeniem terenu, ustala się:

- 1) nakaz opracowania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (w miejscach przewidywanych wykopów), dokumentującej poziomy wodonośne w poszczególnych warstwach wodonośnych;

- 2) nakaz uwzględniania przy sporządzaniu projektu budowlanego lub architektonicznego wytycznych ustaleń geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz wniosków wynikających z opracowanej dokumentacji geologiczno-inżynierskiej;
- 3) nakaz zastosowania technologii w pełni zabezpieczającej jakość wód podziemnych, a w przypadku stwierdzenia możliwości kontaktu ze złożem wody leczniczej należy zapewnić pełną izolację w trakcie wykonywania prac budowlanych oraz podczas późniejszej eksploatacji obiektu.

2. W granicach obszaru objętego planem znajdują się tereny pasa technicznego i ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych oraz tereny morskiego portu rybackiego, dla których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania:

- 1) wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż ochrona brzegu dopuszczalne jest za zgodą właściwego organu administracji morskiej, który jednocześnie określa warunki takiego wykorzystania;
- 2) pas nadbrzeżny (techniczny i ochronny) jest zaliczony z mocy prawa do obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią - obowiązują ograniczenia i wymagania wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) wszelkie obiekty na obszarze pasa technicznego, ochronnego i portu, widoczne z przyległego akwenu, o ile nie są oznakowaniem nawigacyjnym, nie mogą go przypominać swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia światła oraz nie mogą utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego, a urządzenia oświetleniowe tych obiektów nie mogą powodować padania promieni świetlnych bezpośrednio na akwen.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe**

##### **§ 10. Ustalenia dla terenów elementarnych.**

1. Na terenie o symbolu 1UT - Tereny zaplecza przystani żeglarskiej o powierzchni 0,74 ha:

- 1) Przeznaczenie terenu
  - a) Zaplecze przystani żeglarskiej wraz z terenem zieleni urządzonej.
- 2) Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy
  - a) Dopuszcza się wydzielenia terenu pod plac apelowy, plac techniczny, plac manewrowy, teren zieleni urządzonej wraz z ciągami pieszymi;
  - b) dopuszcza się zabudowę kubaturową, dwa budynki o powierzchni do 450 m<sup>2</sup> każdy, w tym budynek administracyjno - klubowo - restauracyjny oraz budynek zaplecza sanitarnego portu;
  - c) wysokość zabudowy do 6 m, jedna kondygnacja nadziemna, dachy płaskie lub niskie, dwu- lub jednospadowe;
  - d) powierzchnia biologicznie czynna do 40% powierzchni terenu;
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy według rysunku planu;
  - f) ciągi piesze i pieszo - jezdne;
  - g) dopuszcza się zabudowę hydrotechniczną związaną z ochroną i użytkowaniem brzegu morskich wód wewnętrznych.
- 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości
  - a) Zakaz podziału na działki.
- 4) Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego
  - a) Obszar położony jest w strefach ochrony konserwatorskiej „E” oraz strefie W III ochrony archeologicznej i wpisany do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia § 6.
- 5) Ustalenia komunikacyjne
  - a) Wjazd na teren - dwa wjazdy z drogi o symbolu 1KDD (ulica Lipowa),
  - b) parking - 14 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
  - c) główne zaplecze parkingowe w ramach parkingów miejskich zlokalizowanych poza obszarem planu.
- 6) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej
  - a) Ustalenia w zakresie infrastruktury inżynierskiej wg § 8 niniejszej uchwały.
  - b) teren położony jest na obszarze morskiego portu rybackiego - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 3. niniejszej uchwały.

2. Na terenie o symbolu 2 MW/U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o powierzchni 0,54 ha:

- 1) Przeznaczenie terenu
  - a) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - b) dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej - usługi typu podstawowego;

- c) dopuszcza się wydzielenie terenu ogólnodostępnego typu plac zabaw, skwer oraz ciągów pieszojezdnych i dojazdów wewnętrznych.
- 2) Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy
- a) Projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, złożona z samodzielnych segmentów mieszkaniowych;
  - b) usługi typu podstawowego lokalizowane jako wbudowane na poziomie parteru budynku;
  - c) w granicach terenu elementarnego dopuszcza się lokalizację parkingów wbudowanych, podziemnych w tym częściowo zagłębionych oraz terenowych;
  - d) wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji - do 7,5 m;
  - e) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,5;
  - f) kształt dachu dowolny;
  - g) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu elementarnego i 60% powierzchni działki;
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości
- a) Wielkość działki uzyskana w wyniku podziału - min. 500 m<sup>2</sup>;
  - b) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (± 10°).
- 4) Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego
- a) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki;
  - b) obszar położony jest w strefach ochrony konserwatorskiej „E” oraz strefie W III ochrony archeologicznej i wpisany do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia § 6.
- 5) Ustalenia komunikacyjne
- a) Ilość miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały z uwzględnieniem ust. 2;
  - b) wjazdy na teren dopuszcza się z ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1 KDD;
  - c) minimalna szerokość ciągów pieszojezdnych - 4,5 m.
- 6) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej
- a) Ustalenia w zakresie infrastruktury inżynierskiej wg § 8 niniejszej uchwały;
  - b) teren położony jest na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały.
3. Na terenie o symbolu 3 MW/U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami o powierzchni 0,78 ha:
- 1) Przeznaczenie terenu
- a) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - b) dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej - usługi typu podstawowego;
  - c) dopuszcza się wydzielenie terenu ogólnodostępnego typu plac zabaw, skwer oraz ciągów pieszojezdnych i dojazdów wewnętrznych.
- 2) Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy
- a) Projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, złożona z samodzielnych segmentów mieszkaniowych;
  - b) usługi typu podstawowego lokalizowane jako wbudowane na poziomie parteru budynku;
  - c) dopuszcza się sytuowanie obiektów przy granicy działki;
  - d) w granicach terenu elementarnego dopuszcza się lokalizację parkingów wbudowanych, podziemnych w tym częściowo zagłębionych oraz terenowych;
  - e) wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji - do 13 m;
  - f) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,7;
  - g) kształt dachu dowolny;
  - h) powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni terenu elementarnego i 70% powierzchni działki;
  - i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości
- a) Wielkość działki uzyskana w wyniku podziału - min. 500 m<sup>2</sup>;
  - b) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (± 10°).
- 4) Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego
- a) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25% powierzchni działki;
  - b) obszar położony jest w strefach ochrony konserwatorskiej „E” oraz strefie W III ochrony archeologicznej i wpisany do rejestru zabytków; obowiązują ustalenia § 6.

- 5) Ustalenia komunikacyjne
    - a) Ilość miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały z uwzględnieniem ust. 2;
    - b) wjazdy na teren dopuszcza się z ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 1 KDD oraz ciągu pieszojezdnego oznaczonego symbolem 2 Kpp;
    - c) minimalna szerokość ciągów pieszojezdnych - 4,5 m.
  - 6) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej
    - a) Ustalenia w zakresie infrastruktury inżynierskiej wg § 8 niniejszej uchwały;
    - b) teren położony na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały.
4. Na terenie o symbolu 4U - teren zabudowy usług o powierzchni 0,78 ha:
- 1) Przeznaczenie terenu
    - a) Teren zabudowy usług hotelarskich.
  - 2) Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy
    - a) Zabudowa w układzie wolnostojącym;
    - b) dla zabudowy pensjonatowej dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej w bryle budynku do 20% powierzchni użytkowej obiektu;
    - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej w tym garaży jako osobne obiekty;
    - d) wysokość zabudowy dla zabudowy pensjonatowej do 12 m - do 3 kondygnacji;
    - e) wysokość zabudowy dla zabudowy hotelowej do 20 m, do 4 kondygnacji;
    - f) kształt dachu dowolny;
    - g) powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni terenu elementarnej;
    - h) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
    - i) istniejący obiekt budowlany (wyłączony z eksploatacji osadnik Imhoffa) do likwidacji;
    - j) dopuszcza się lokalizację parku miniatur.
  - 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości
    - a) Dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup>;
    - b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° (± 10°).
  - 4) Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego
    - a) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki;
    - b) obszar położony jest w strefach ochrony konserwatorskiej „W.III. i „E”. obowiązują ustalenia § 6.
  - 5) Ustalenia komunikacyjne
    - a) Dopuszcza się wydzielenie dojazdów w granicach terenu; elementarnej w formie ciągów pieszojezdnych o szerokości 6 m;
    - b) ilość miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały;
    - c) wjazdy na działki z ulicy o symbolu 1KDD.
  - 6) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej
    - a) Ustalenia w zakresie infrastruktury inżynierskiej wg § 8 niniejszej uchwały;
    - b) teren położony jest na obszarze pasa ochronnego i częściowo na obszarze pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych. Dla części terenu położonego w pasie ochronnym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 2 i 3. niniejszej uchwały; dla części terenu położonego w pasie technicznym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 1, 2 i 3. niniejszej uchwały.
5. Teren o symbolu 5Zn - teren zieleni naturalnej o powierzchni 0,48 ha:
- 1) Przeznaczenie terenu
    - a) Istniejący teren zieleni.
  - 2) Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy
    - a) Zakaz zabudowy;
    - b) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania;
    - c) dopuszcza się zabudowę hydrotechniczną związaną z ochroną i użytkowaniem brzegu morskich wód wewnętrznych.
  - 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości
    - a) Zakaz podziału na działki.
  - 4) Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego
    - a) Teren w granicach obszaru Natura 2000 - obowiązują ustalenia § 5 ust. 1;
    - b) zakaz wycinania drzew, zarośli wierzbowych oraz szuwarów;
    - c) obszar położony jest w strefach ochrony konserwatorskiej „W.III.” i „E” obowiązują ustalenia § 6;

- 5) Ustalenia komunikacyjne
    - a) Dostęp do terenu poprzez układ ciągów pieszojezdnych.
  - 6) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej
    - a) Teren położony jest na obszarze pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych. Obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 1, 2 i 3. niniejszej uchwały.
6. Teren symbolu, 1KDD droga dojazdowa, (ul. Lipowa) o powierzchni 1,19 ha:
- 1) Przeznaczenie terenu
    - a) Droga dojazdowa.
  - 2) Ustalenia komunikacyjne
    - a) Droga istniejąca zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
    - c) nawierzchnia utwardzona.
  - 3) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej
    - a) W liniach rozgraniczających drogi przebiegają istniejące i projektowane sieci: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna.
  - 4) Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego
    - a) Dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów do wysokości nie przesłaniającej widoku na osiedle katedralne (Pomnik historii);
    - b) obszar położony jest w strefach ochrony konserwatorskiej A i E oraz strefie W III ochrony archeologicznej i wpisany do rejestru zabytków; obowiązują ustalenia § 6;
    - c) część terenu w granicach morskiego portu rybackiego i częściowo na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych. Dla terenu położonego na obszarze pasa ochronnego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 2 i 3; dla terenu położonego na obszarze morskiego portu rybackiego obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 3 niniejszej uchwały.
7. Teren o symbolu 2Kpp, 4Kpp, 5 Kpp - ciąg pieszo-jezdny, o powierzchni odpowiednio 0,01 ha, 0,03 ha, 0,57ha:
- 1) Przeznaczenie terenu
    - a) Ciąg pieszo-jezdny.
  - 2) Ustalenia komunikacyjne
    - a) Projektowany ciąg zgodnie z rysunkiem planu;
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
    - c) nawierzchnia utwardzona;
    - d) Dla terenów 4Kpp, 5 Kpp dopuszcza się zabudowę hydrotechniczną związaną z ochroną i użytkowaniem brzegu morskich wód wewnętrznych.
  - 3) Ustalenia w zakresie ochrony środowiska kulturowego
    - a) Obszar położony jest w strefach ochrony konserwatorskiej A i E oraz strefie W III ochrony archeologicznej - według rysunku planu; obowiązują ustalenia zawarte w § 6.
  - 4) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej
    - a) Teren 4Kpp położony na obszarze morskiego portu rybackiego, obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 3 niniejszej uchwały;
    - b) teren 2Kpp położony jest na obszarze pasa ochronnego i częściowo na obszarze pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych. Dla części terenu położonego w pasie ochronnym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 2 i 3. niniejszej uchwały; dla części terenu położonego w pasie technicznym obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 1, 2 i 3 niniejszej uchwały;
    - c) teren 5 Kpp teren położony jest na obszarze pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych; obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 1, 2 i 3. niniejszej uchwały;
    - d) w liniach rozgraniczających ciąg dopuszcza się uzbrojenie w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz gazową,
    - e) obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 2 niniejszej uchwały.
  - 5) Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego
    - a) Dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów do wysokości nie przesłaniającej widoku na osiedle katedralne (Pomnik historii).
8. Teren o symbolu 3Kpp - ciąg pieszo-jezdny, o powierzchni 0,47 ha,
- 1) Przeznaczenie terenu
    - a) ciąg pieszo-jezdny.



- 2) Ustalenia komunikacyjne
  - a) Istniejąca promenada nadwodna;
  - b) szerokość liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) nawierzchnia utwardzona;
  - d) dopuszcza się zabudowę hydrotechniczną związaną z ochroną i użytkowaniem brzegu morskich wód wewnętrznych;
  - e) dopuszcza się jedynie ruch pojazdów uprzywilejowanych.
- 3) Ustalenia w zakresie ochrony środowiska kulturowego
  - a) Część obszaru położona jest w strefach ochrony konserwatorskiej E oraz strefie W III ochrony archeologicznej i wpisany do rejestru zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 6;
- 4) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej
  - a) Teren położony jest na obszarze pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych. Obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 2 pkt 1, 2 i 3. niniejszej uchwały;
  - b) w liniach rozgraniczających ciąg dopuszcza się uzbrojenie w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz gazową.
- 5) Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego
  - a) Dopuszcza się nasadzenia drzew i krzewów do wysokości nie przesłaniającej widoku na osiedle katedralne (Pomnik historii).

#### **Rozdział 4**

#### **Przepisy końcowe**

§ 11. 1. Grunty rolne i leśne nie występują na terenie planu.

2. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu w wysokości:

- 1) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami - MW/U - 30%,
- 2) Teren zabudowy usługowej U - 30%;
- 3) Ulicy dojazdowej KDD - 0%;
- 4) Tereny zaplecza przystani żeglarskiej UT - 0%;
- 5) Zieleń naturalna Zn - 0%;
- 6) Ciąg pieszojezdny Kpp - 0%.

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kamienia Pomorskiego.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Kamień Pomorski.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

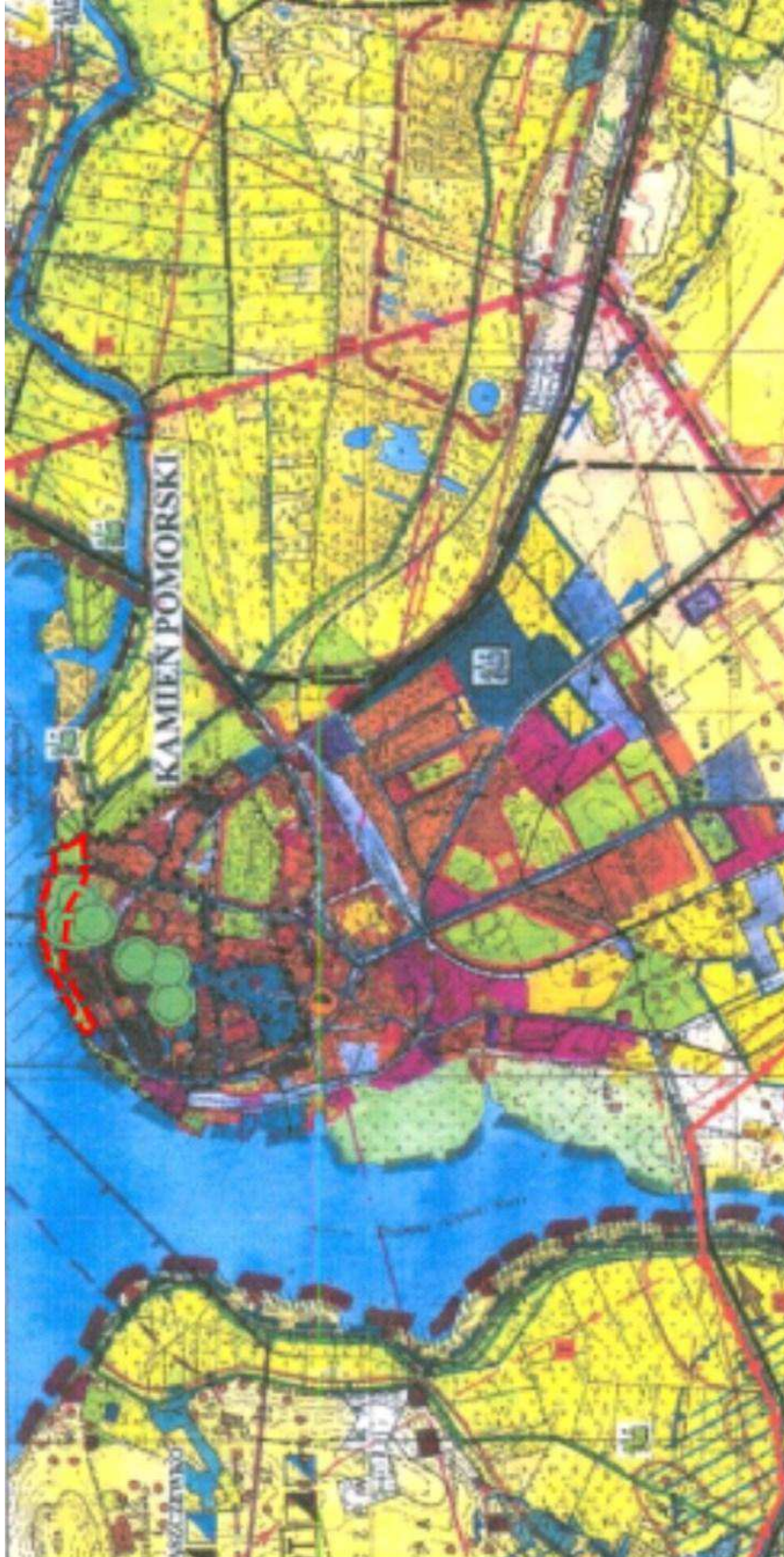
**Kazimiera Szymańska**

**Załącznik nr 1**  
do uchwały Nr IX/106/11  
Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim  
z dnia 27 maja 2011 r.



**Załącznik nr 2**  
do uchwały Nr IX/106/11  
Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim  
z dnia 27 maja 2011 r.

**Wrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania gminy Kamień Pomorski**



**Załącznik nr 3**

do uchwały Nr IX/106/11

Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim

z dnia 27 maja 2011 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części jednostki obszarowej B, obręb geodezyjny Nr 3 w Kamieniu Pomorskim sporządzonego zgodnie z uchwałą Nr XXVIII/276/05 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 22 września 2005 r. zmienionej uchwałą Nr VIII/51/07 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 27 kwietnia 2007**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; ze zm.) Rada Miejska w Kamieniu Pomorskim rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag w projekcie miejscowego planu, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Kamień Pomorski Rada Miejska w Kamieniu Pomorskim nie podjęła rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do przedmiotowego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Biorąc powyższe pod uwagę nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Załącznik nr 4**

do uchwały Nr IX/106/11

Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim

z dnia 27 maja 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 Nr 142, ze zm.) oraz art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, ze zm.) Rada Miejskiej w Kamieniu Pomorskim rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części jednostki obszarowej B, obręb geodezyjny Nr 3 w Kamieniu Pomorskim sporządzonego zgodnie z uchwałą Nr XXVIII/276/05 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 22 września 2005 r. zmienionej uchwałą Nr VIII/51/07 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 27 kwietnia 2007 r. oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej są wynikiem realizacji zamierzeń Inwestora i będą w całości finansowane ze środków pozabudżetowych.