

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO
PRZY UL. DWORCOWEJ W KAMIENIU
KRAJEŃSKIM**

SPORZĄDZAJĄCY PLAN: BURMISTRZ KAMIENIA KRAJEŃSKIEGO

**PROJEKT PLANU WYKŁADANY BYŁ DO WGLĄDU PUBLICZNEGO
WRAZ Z „PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO” W
DNIACH:**

.....

KAMIEŃ KRAJEŃSKI, 2022r.

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENIU KRAJEŃSKIM
z dnia**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Dworcowej w Kamieniu Krajeńskim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r., poz. 559 ze zm.¹) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r., poz. 503) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Po stwierdzeniu iż nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kamień Krajeński uchwalonego uchwałą nr VI/32/2011 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 31 marca 2011 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Dworcowej w Kamieniu Krajeńskim, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 zawierający rysunek planu w skali 1:1000 z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta;
- 2) załącznik nr 2 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 zawierający dane przestrzenne.

§2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku/ za wyjątkiem elementów architektonicznych jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, podokienniki oraz inne detale/ bez prawa przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej dróg;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) symbolu terenu – rozumie się przez to identyfikacyjne oznaczenie terenu zawierające literowy symbol funkcji terenu;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieuciążliwych usługach – należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju działalność usługową związaną z zaspokojeniem potrzeb mieszkańców, prowadzoną w lokalu mieszkalnym spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji – w tym handel, gastronomia, działalność biurowa, gabinety lekarskie i rehabilitacyjne, funkcje oświatowo-kulturalne itp.

¹ Zmiany ustawy ogłoszone w Dz.U. z 2022r., poz. 583, 1005 i 1079.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

§3. Ustalenie przeznaczenia oraz zasad zabudowy, obsługi i zagospodarowania terenu następuje w oparciu o ustalenia planu określone w rozdziale 2 uchwały.

Rozdział 2 Ustalenia planu

§ 4. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW, 2MW, 3MW.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) obowiązuje lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) wbudowane w noworealizowany budynek mieszkalny wielorodzinny miejsca postojowe,
 - b) wbudowane nieuciążliwe usługi,
 - c) wolno stojące garaże,
 - d) na terenie 2MW i 3MW zabudowę przy granicach działek oraz budowę budynku na więcej niż jednej działce,
 - e) realizację obiektów tymczasowych wyłącznie na czas budowy,
 - f) likwidację istniejących obiektów lub ich zachowanie z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i wymiany;
 - g) łączenie działek na terenie 3MW.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Zasady kształtowania krajobrazu: nie wymaga ustalenia.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie wymaga ustalenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie wymaga ustalenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 0-5m od linii rozgraniczających przyległych ulic, określona na rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 12m,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej -20%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 70%,

- stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalny 0,05, maksymalny 1,5,
- f) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe,
 - g) kierunek głównej kalenicy – w układzie równoległym lub prostopadłym do frontu działki;
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - minimum 1 miejsce postojowe na mieszkanie,
 - miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku realizacji wbudowanych usług,
 - miejsca do parkowania realizowane jako naziemne w granicach działki budowlanej lub wbudowane.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych a audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie wymaga ustalenia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wymaga ustalenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie wymaga ustalenia.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji: obsługa komunikacyjna terenów z ulic leżących poza obszarem objętym granicami planu miejscowego i dróg wewnętrznych.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejących i projektowanych linii energetycznych; dopuszcza się przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych; dopuszcza się budowę słupowej stacji transformatorowej;
 - 5) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych ekologicznych;
 - 6) telekomunikacja: lokalizacja sieci i urządzeń telekomunikacyjnych po spełnieniu wymagań określonych przepisami odrębnymi;
 - 7) gazownictwo: zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej lub ze źródeł indywidualnych;
 - 8) gospodarka odpadami stałymi: zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie wymaga ustalenia.

13. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu

wartości nieruchomości: 30%.

§ 5. Przeznaczenie: teren składów i magazynów oznaczony na rysunku planu symbolem S.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się:
 - pomieszczenia socjalne,
 - garaże,
 - zabudowę przy granicach działek nr: 554/25 , 554/44 i 554/29 – 554/36,
 - pomieszczenia magazynowe.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
3. Zasady kształtowania krajobrazu: nie wymaga ustalenia.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie wymaga ustalenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie wymaga ustalenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – nie wymaga ustalenia,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 12m,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 80%,
 - e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalny 0,05, maksymalny 1,5,
 - f) geometria dachów: dachy jedno, dwu lub wielospadowe,
 - g) kierunek głównej kalenicy – w układzie równoległym lub prostopadłym do frontu działki;
 - h) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - minimum 1 miejsce dla pracownika,
 - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodu ciężarowego,
 - miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie wymaga ustalenia,
 - miejsca do parkowania realizowane jako naziemne w granicach działki budowlanej lub wbudowane.
 - i) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy i nadbudowy lub likwidację istniejących obiektów,

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych a audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie wymaga ustalenia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wymaga ustalenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie wymaga ustalenia.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji: obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem miejscowym z ulicy publicznej leżącej poza obszarem objętym granicami planu miejscowego poprzez drogę wewnętrzną 01KDW.

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

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejących i projektowanych linii energetycznych; dopuszcza się przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych; dopuszcza się budowę słupowej stacji transformatorowej;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych ekologicznych;
- 6) telekomunikacja: lokalizacja sieci i urządzeń telekomunikacyjnych po spełnieniu wymagań określonych przepisami odrębnymi;
- 7) gazownictwo: zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 8) gospodarka odpadami stałymi: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i modernizację infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów odrębnych;

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie wymaga ustalenia.

13. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 1%.

§ 6. Przeznaczenie terenu: teren garaży oznaczony na rysunku planu symbolem K.S.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się:

- lokalizację przy granicy działki nr 554/44 i 554/25, 554/43, 554/28, 554/26,
- zachowanie istniejących garaży bez możliwości ich rozbudowy lub ich wymianę.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakazuje się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady kształtowania krajobrazu: nie wymaga ustalenia.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie wymaga ustalenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie wymaga ustalenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: nie wymaga określenia,
- b) maksymalna wysokość zabudowy 5m,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 100%,
- e) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: minimalny – nie ustala się, maksymalny 1,0,
- f) geometria dachów: dachy jednospadowe,
- g) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie wymaga ustalenia.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych a audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie wymaga ustalenia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wymaga ustalenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie wymaga ustalenia.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji: obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem miejscowym z ulicy leżącej poza obszarem objętym granicami planu miejscowego poprzez drogę wewnętrzną 02KDW.

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejących i projektowanych linii energetycznych; dopuszcza się przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie wymaga ustalenia.

13. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 1%.

§ 7. Przeznaczenie terenu: teren usług kultury oznaczony na rysunku planu symbolem UK.

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – obowiązuje:

- a) zakaz zabudowy,
- b) zachowanie istniejącego obiektu kultu religijnego.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie wymaga ustalenia.

3. Zasady kształtowania krajobrazu: nie wymaga ustalenia.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie wymaga ustalenia.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie wymaga ustalenia.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie wymaga ustalenia.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych a audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie wymaga ustalenia.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wymaga ustalenia.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie wymaga ustalenia.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji: obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem miejscowym z ulic leżących poza obszarem objętym granicami planu miejscowego oraz drogę wewnętrzną 01KDW.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zaopatrzenie w energię elektryczną przewiduje się z istniejących i projektowanych linii energetycznych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie wymaga ustalenia.

13. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 1%.

§ 8. Przeznaczenie: teren komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem 01KDW i 02KDW:

1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego : nie wymaga ustalenia.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nie wymaga ustalenia.
3. Zasady kształtowania krajobrazu: nie wymaga ustalenia.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: nie wymaga ustalenia.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie wymaga ustalenia.
6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających:
 - 01KDW – 8m-12m,
 - 02KDW – 6m-9m,
 - b) w przekroju poprzecznym droga pieszo-jezdna.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych a audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie wymaga ustalenia.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wymaga ustalenia.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie wymaga ustalenia.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy komunikacji: drogi wewnętrzne połączone z drogą publiczną.
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: nie wymaga ustalenia.
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie wymaga ustalenia.
13. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: 1%.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§9. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 554/28 przy ul. Sienkiewicza uchwalony uchwałą Nr XVII/122/2012 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 28.06.2012r. (Dz.Urz. z 2012r., poz. 1600).

§10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Dworcowej w Kamieniu Krajeńskim został opracowany zgodnie z uchwałą nr XXXII/217/2021 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 25 listopada 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Dworcowej w Kamieniu Krajeńskim.

Wymieniona uchwała rozpoczęła tryb formalno-prawny planu określony w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503).

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe – uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i parametrów oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 2) wymagania:
 - a) ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami – uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Tereny wód nie występują.
 - b) ochrony gruntów rolnych i leśnych – zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1326ze zm.) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i leśnych na nieleśne.
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie wymaga ustalenia.
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 5) walory ekonomiczne przestrzeni – uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 6) prawo własności – zgodnie z art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022r. poz. 503) każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Nadto, zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 w okresie wyłożenia do publicznego wglądu oraz nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu.
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu poddany został uzgodnieniom właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 8) potrzeby interesu publicznego – w planie nie występuje potrzeba zawarcia ustaleń dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, uwzględniono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – uwzględniono poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – na podstawie art. 17 pkt 9 w związku z art. 18 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022r. poz. 503) zrealizowano poprzez:
 - a) umożliwienie składania wniosków do projektu planu miejscowego po ogłoszeniu o przystąpieniu do jego opracowania, również za pomocą środków komunikacji elektronicznej,
 - b) projekt planu podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, a uwagi do niego można wносить na piśmie oraz w postaci elektronicznej.

Na podstawie art. 46 pkt 1 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022r. poz. 1029) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlega strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, w tym z zapewnieniem możliwości udziału społeczeństwa. Wnioski i uwagi w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko – stosownie do przepisu art. 54 ust.3 ustawy – należy wносить na zasadach określonych w art. 18 ust.2 i ust.3 przywołanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto, zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 3 października 2008r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie, zamieszcza się informacje o projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń wymienionego planu oraz ekofizjografii.

- c) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – procedurę planu przeprowadza się zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022r. poz. 503) wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisk (Dz.U. z 2022r. poz. 1029);
- d) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności – uwzględniono poprzez ustalenie zasad obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi. Plan poddany został zaopiniowaniu przez gestora sieci.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.3. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Dla części obszaru objętego granicami opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr 554/28 przy ul. Sienkiewicza uchwalony uchwałą Nr XVII/122/2012 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 28.06.2012r. (Dz.Urz. z 2012r., poz. 1600).

Przyjęte w obowiązującym planie ustalenia nie spełniały oczekiwań projektowanej na terenie zabudowy.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje w pełni uzasadnienie i jest słusznym działaniem na rzecz rozwoju gminy.

III. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Sytuowanie nowej zabudowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i pojazdów istniejącymi i projektowanymi drogami.

IV. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwały Rady Gminy, o której mowa w art. 32.ust.2.

Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla Gminy Kamień Krajeński będąca załącznikiem do uchwały Nr XXXII/215/2021 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 25 listopada 2021r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla Gminy Kamień Krajeński stwierdza:

1. Nieaktualność całego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Krajeński
2. Stwierdza aktualność obowiązujących na obszarze gminy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

V. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

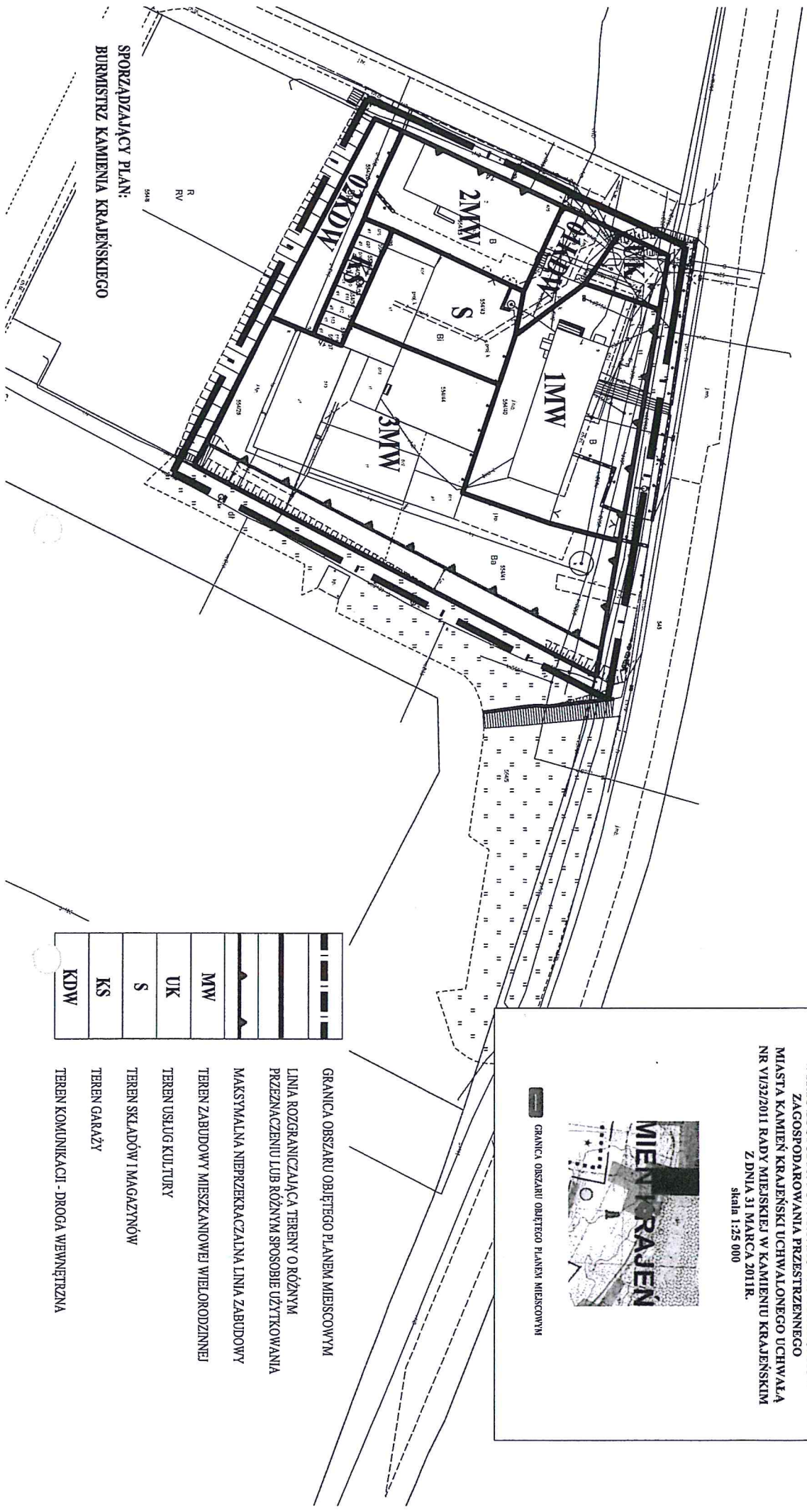
Zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022r. poz. 503) sporządzona została „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”. Z bilansu zawartego w „Prognozie” wynika, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego skutkuje dla budżetu dochodami pochodzącymi z podatku od nieruchomości.

Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022r. poz. 503) projekt planu poddany został opiniowaniu i uzgodnieniom przez jednostki przewidziane wymienioną ustawą. Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022r. poz. 1029) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY ULICY DWORCOWEJ W KAMIENIU KRAJEŃSKIM

SKALA 1:1000

ZŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR.....
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENIU KRAJEŃSKIM
Z DNIA.....



SPORZĄDZAJĄCY PLAN:
BURMISTRZ KAMIENIA KRAJEŃSKIEGO

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	MAKSYMALNA NIEPRZEKAZAŁA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELODRODZINNEJ
	TEREN USŁUG KULTURY
	TEREN SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TEREN GARAŻY
	TEREN KOMUNIKACJI - DROGA WENNYETRZNA
	KDW

MIEŃ KRAJEŃ

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KAMIEN KRAJEŃSKI UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR VI/32/2011 RADY MIEJSKIEJ W KAMIENIU KRAJEŃSKIM Z DNIA 31 MARCA 2011R.
skala 1:25 000

