

## **Projekt**

Sporządzony dnia ..... przez .....  
Sprawdzony pod względem formalno-prawnym  
dnia ..... przez .....

### **UCHWAŁA NR L/349/2023 RADY MIEJSKIEJ W KAMIENIU KRAJEŃSKIM**

z dnia 30 marca 2023 r.

#### **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 2023 r., poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że 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., uchwala 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 i gminy Kamień Krajeński;
- 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 o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w postaci dokumentu elektronicznego.

§ 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/;
  - 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 spełniającym wymogi przepisów właściwych dla danej funkcji – w tym handel, gastronomia, działalność biurowa, gabinety lekarskie i rehabilitacyjne, funkcje oświatowo - kulturalne itp.
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 0-5 m od lini rozgraniczających przyległych ulic, określona na rysunku planu,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy -12,0 m,
  - 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%,
  - 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 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 w budynek mieszkalny.
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 w 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 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: 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,
  - likwidację istniejących obiektów lub ich zachowanie z możliwością rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i wymiany;
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 -12,0 m,
  - 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 w 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 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 **KS**.

- 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 - 5,0 m,
  - 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 w 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 w 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 drogi wewnętrznej 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 – 8,0 m - 12,0 m,
    - 02KDW – 6,0 m - 9,0 m,
  - b) w przekroju poprzecznym droga pieszojezdna.
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 w 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 28.06.2012 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego poz. 1600 z dnia 27 lipca 2012 r.)

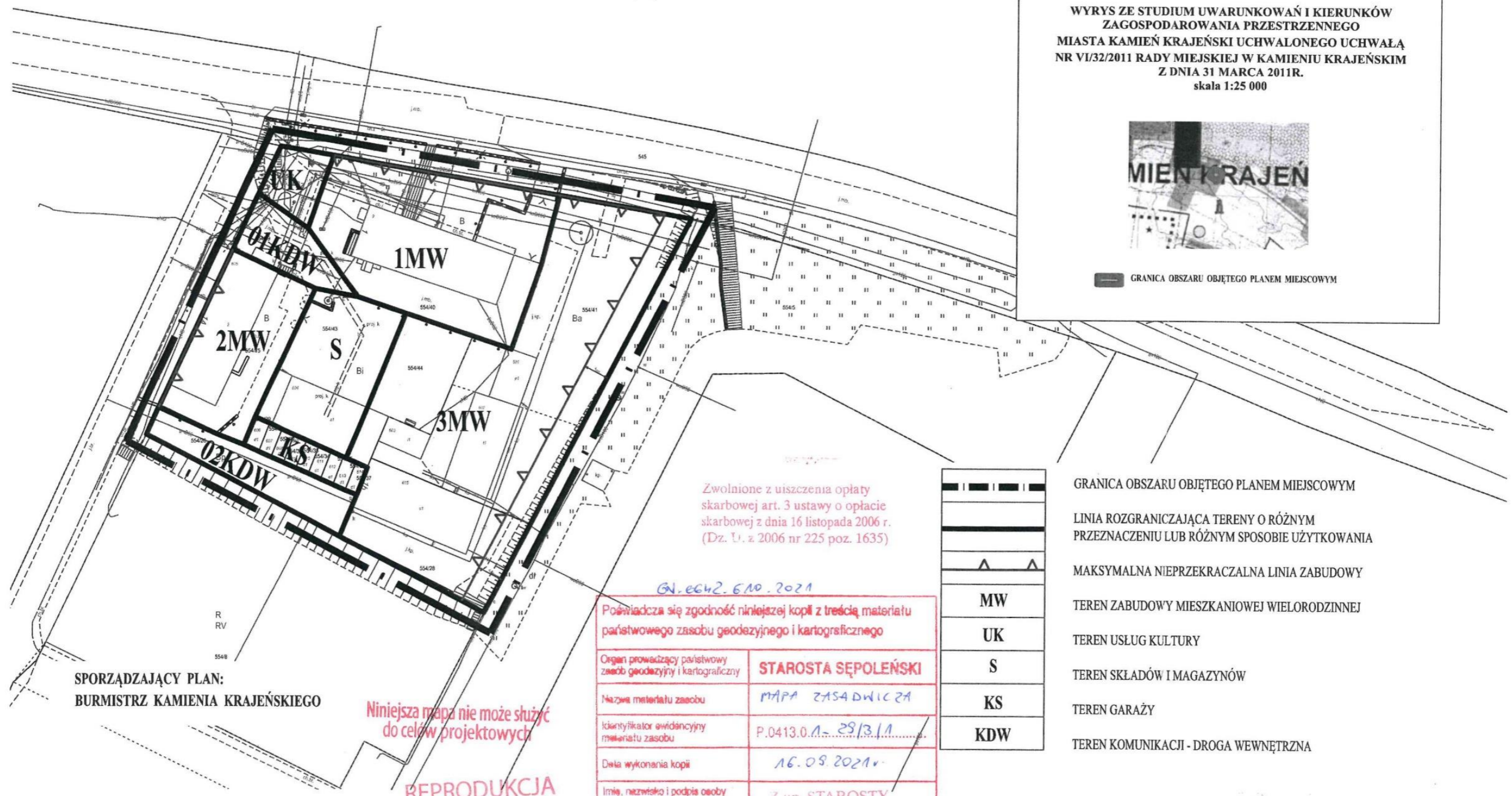
**§ 10.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Kamieniu Krajeńskim

**Kazimierz Warylak**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY ULICY DWORCOWEJ W KAMIENIU KRAJEŃSKIM SKALA 1:1000

0 10 30 50 m



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

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Zwolnione z uiszczenia opłaty  
 skarbowej art. 3 ustawy o opłacie  
 skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r.  
 (Dz. U. z 2006 nr 225 poz. 1635)

GN. 6642. 610. 2021

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA SĘPOLEŃSKI
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.0413.0.1.- 29/3.1.1
Data wykonania kopii	16.09.2021r.
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TEREN USŁUG KULTURY
	TEREN SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	TEREN GARAŻY
	TEREN KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA

SPORZĄDZAJĄCY PLAN:  
 BURMISTRZ KAMIENIA KRAJEŃSKIEGO

Niniejsza mapa nie może służyć  
 do celów projektowych

REPRODUKCYJA  
 WZBRONIONA

mgr Barbara Solarek



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr L/349/2023  
Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim  
z dnia 30 marca 2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu.**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu oraz w terminie 14 dni po tym terminie żadnych uwag nie wniesiono.

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

Rada Miejska w Kamieniu Krajeńskim rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) zadania własne gminy.

**§ 2.** Opis sposobu realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi z ustawami: Prawo budowlane, o samorządzie gminnym, o gospodarce komunalnej i Prawo ochrony środowiska,
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w obowiązujących w tym zakresie przepisach.

**§ 3.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634, 1692, 1747, 1079, 1768, 1725, 1964, 2414).

**§ 4.** Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) udział podmiotów gospodarczych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr L/349/2023  
Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim  
z dnia 30 marca 2023 r.

**Dane przestrzenne o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Rada Miejska w Kamieniu Krajeńskim na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503, 1846, 2185 i 2747) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

## Uzasadnienie

### **do uchwały Nr L/349/2023 Rady Miejskiej w Kamieniu Krajeńskim z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ulicy Dworcowej w Kamieniu Krajeńskim.**

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 2021 r. 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 2022 r., poz. 503, 1846, 2185 i 2747).

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 2022 r., poz. 2409) 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 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) 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 mogły wnosić 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 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) 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 podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu, a uwagi do niego można było 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 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783, 1846, 2687, z 2023 r. poz. 2185) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podlegał 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 – należało 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 2008 r. 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, zamieszczono 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 przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko 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 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783, 1846, 2687, z 2023 r. poz. 2185);

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 28.06.2012 r. (opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego poz. 1600 z dnia 27 lipca 2012 r.)

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 2021 r. 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 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) 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 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) 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 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783, 1846, 2687, z 2023 r. poz. 2185) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. Projekt planu wyłożony został do wglądu publicznego, w trakcie którego zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi rozwiązaniami. W trakcie wyłożenia projektu planu do wglądu publicznego oraz w ciągu 14-tu dni po terminie wyłożenia żadnych uwag nie wniesiono.