



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 2 czerwca 2010 r.

Nr 44

TREŚĆ:

Poz.:

U C H W A Ł Y R A D G M I N

- 910 – Nr XXXVIII/344/10 Rady Gminy w Będzinie z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zatwierdzenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków 5220
- 911 – Nr XXXVIII/348/10 Rady Gminy w Będzinie z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zmiany Statutu Gminy Będzino 5227
- 912 – Nr XLV/182/2010 Rady Gminy Brzeżno z dnia 14 kwietnia 2010 r. w sprawie wymagań, jakie powinien spełniać przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na świadczenia usług w zakresie: odbierania odpadów komunalnych, opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych, ochrony przed bezdomnymi zwierzętami, prowadzenia schronisk dla bezdomnych zwierząt, a także grzebowisk i spalarni zwłok zwierzęcych i ich części 5230
- 913 – Nr XXXVIII/357/10 Rady Gminy w Będzinie z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy w Będzinie obrębie Pleśna 5233
- 914 – Nr XXVIII/210/2010 Rady Gminy Świdwin z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie określenia zasad i trybu przeprowadzania konsultacji społecznych z mieszkańcami Gminy Świdwin 5242
- 915 – Nr XXVIII/194/2010 Rady Gminy Sławno z dnia 24 marca 2010 r. w sprawie określenia zasad udzielania dotacji na sfinansowanie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków 5245
- 916 – Nr XXXIX/205/2010 Rady Gminy Sławoborze z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie utworzenia obwodu głosowania 5253
- 917 – Nr XXXII/228/10 Rady Gminy Stara Dąbrowa z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie przyjęcia gminnego programu wspierania edukacji uzdolnionych dzieci i młodzieży, mieszkańców gminy Stara Dąbrowa 5253

U C H W A Ł Y R A D Y M I A S T A

- 918 – Nr XL/373/10 Rady Miejskiej w Bobolicach z dnia 6 maja 2010 r. w sprawie utworzenia odrębnych obwodów głosowania dla wyborców przebywających w zakładzie karnym dla przeprowadzenia wyborów Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej zarządzonych na dzień 20 czerwca 2010 r. 5257
- 919 – Nr XLIII/281/2010 Rady Miejskiej w Dobrej z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie poboru podatków i opłat w drodze inkasa 5257
- 920 – Nr XXXIX/227/2010 Rady Miejskiej w Drawnie z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie określenia zasad i trybu przeprowadzania konsultacji społecznych z mieszkańcami Gminy Drawno 5258
- 921 – Nr XXXI/275/10 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie określenia wymagań, jakie powinien spełniać przedsiębiorca ubiegający się o uzyskanie zezwolenia na świadczenie usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości, opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu nieczystości ciekłych, ochrony przed bezdomnymi zwierzętami, prowadzenia schronisk dla bezdomnych zwierząt 5260

-
- | | | |
|-----|--|------|
| 922 | – Nr XL/514/10 Rady Miejskiej w Goleniowie z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowo-usługowego „Nad Potokiem II” obręb Ciechno, gmina Goleniów oraz obręb nr 11, miasto Goleniów | 5263 |
| 923 | – Nr LII/555/10 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie ustalenia podziału Gminy Gryfino na okręgi wyborcze, ustalenia ich granic i numerów oraz liczby radnych wybieranych w każdym okręgu | 5275 |
| 924 | – Nr LII/556/10 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie utworzenia stałych obwodów głosowania, ustalenia ich granic i numerów | 5277 |
| 925 | – Nr LIII/416/10 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie określenia wielkości środków finansowych z przeznaczeniem na pomoc zdrowotną dla nauczycieli zatrudnionych w placówkach oświatowych gminy Kamień Pomorski oraz rodzaju świadczeń, warunków i sposobu ich przyznawania | 5279 |
| 926 | – Nr LIII/422/10 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienia Pomorskiego dotyczącego części terenu obrębu 1 w Kamieniu Pomorskim - jednostka obszarowa „A” | 5282 |
| 927 | – Nr LIII/426/10 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie uchylenia uchwały w sprawie zaliczenia drogi do kategorii dróg gminnych | 5297 |
| 928 | – Nr XLIX/579/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie ustalenia rozkładu godzin pracy aptek ogólnodostępnych na terenie Gminy Miasta Koszalin | 5297 |
| 929 | – Nr XXXIX/323/10 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 10 marca 2010 r. w sprawie zmiany uchwały | 5298 |
| 930 | – Nr XXXIX/324/10 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 10 marca 2010 r. w sprawie regulaminu wynagradzania nauczycieli | 5299 |
| 931 | – Nr XXXIX/325/2010 Rady Miejskiej w Nowogardzie z dnia 10 marca 2010 r. w sprawie ustalenia trybu udzielania i rozliczania dotacji z budżetu Gminy Nowogard na prowadzenie szkół podstawowych, gimnazjów, przedszkoli niepublicznych, innych form wychowania przedszkolnego na terenie Gminy Nowogard oraz trybu i zakresu kontroli prawidłowości ich wykorzystywania | 5311 |
| 932 | – Nr XLIV/363/10 Rady Miejskiej w Polanowie z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie trybu udzielania i rozliczania dotacji przyznawanych szkołom, przedszkolom i placówkom prowadzonym przez osoby fizyczne i osoby prawne inne niż jednostki samorządu terytorialnego na terenie Gminy Polanów | 5323 |
| 933 | – Nr L/383/10 Rady Miejskiej w Policach z dnia 30 marca 2010 r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia granic obwodu publicznej Szkoły Podstawowej nr 6 w Policach ul. Owocowa 5 | 5332 |
| 934 | – Nr L/384/10 Rady Miejskiej w Policach z dnia 30 marca 2010 r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia planu sieci publicznych szkół podstawowych prowadzonych przez Gminę Police | 5332 |
| 935 | – Nr L/385/10 Rady Miejskiej w Policach z dnia 30 marca 2010 r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia granic obwodu publicznego Gimnazjum nr 4 w Policach ul. Owocowa 5 | 5333 |
| 936 | – Nr L/386/10 Rady Miejskiej w Policach z dnia 30 marca 2010 r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia planu sieci publicznych gimnazjów prowadzonych przez Gminę Police | 5334 |
| 937 | – Nr LXI/501/10 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie wysokości stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dróg gminnych, których zarządcą jest Burmistrz Pyrzyce | 5335 |
| 938 | – Nr XLIV/415/10 Rady Miejskiej w Trzebiatowie z dnia 25 marca 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Mrzeżyna dla obszaru przy ul. Brzozowej | 5336 |

926

**UCHWAŁA NR LIII/422/10
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENIU POMORSKIM**

z dnia 26 marca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienia Pomorskiego dotyczącego części terenu obrębu 1 w Kamieniu Pomorskim - jednostka obszarowa „A”.

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, Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miejska w Kamieniu Pomorskim uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy wstępne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVIII/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 VIII/51/07 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 27 kwietnia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXVIII/276/05 z dnia 22 września 2005 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kamienia Pomorskiego dotyczącego części terenu obrębów 1 i 3 w Kamieniu Pomorskim podzielonych na dwie jednostki obszarowe A i B; plany miejscowe obejmują część obrębów geodezyjnych nr 1 i 3 w Kamieniu Pomorskim w ten sposób, że część „A” zawiera obszar znajdujący się w obrębie nr 1 Kamień Pomorski a część „B” obszar znajdujący się w obrębie nr 3 Kamień Pomorski. Dla obydwu wyznaczonych obszarów będą podjęte odrębne uchwały zatwierdzające plany zagospodarowania przestrzennego. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski przyjętego 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. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie geodezyjnym nr 1 - jednostka obszarowa „A” w Kamieniu Pomorskim, o powierzchni 33,7531 ha, zwany dalej planem miejscowym.

2. Przedmiotem planu jest zabudowa: mieszkaniowa wielorodzinna, jednorodzinna, rekreacyjna, usługowa, tereny zieleni leśnej, zieleni nieurządzonej, 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) szczegółowe zasady i warunki 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. Dla poszczególnych terenów mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

3. Dla każdego terenu elementarnego z zastrzeżeniem pkt 4 sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości;
- 4) ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 5) ustalenia komunikacyjne;
- 6) ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów elementarnych niewymagających wszystkich ustaleń wymienionych w punkcie 3 określono ustalenia wymagane potrzebami przeznaczenia tych terenów.

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

- 1) wysokość zabudowy należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku - do kalenicy bądź najwyższego punktu attyki w przypadku stosowania dachów płaskich do najwyższego punktu przekrycia obiektów nie licząc ścian szczytowych i ognio-wych, kominów, masztów, urządzeń technicznych itp.;
- 2) 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 m² oraz podziemnych części budynku, przyłączy technicznych, elementów drogowych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 3) obowiązująca linia zabudowy jest to linia, wzdłuż której należy sytuować obiekty kubaturowe oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych nie będące liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy do 1,2 m drobnych elementów integralnie związanych ze strukturą architektoniczną budynku, jak ryzality, schodki, ganki wejściowe, zadaszenia, wykusze, o łącznej powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym do 3 m² oraz podziemnych części budynku, przyłączy technicznych, elementów drogowych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 4) tymczasowa funkcja rekreacyjna należy rozumieć jako zagospodarowanie terenu w szczególności typu camping, pole namiotowe wraz z funkcjami towarzyszącymi;
- 5) zabudowa usług hotelarskich jest to zabudowa przeznaczona dla turystów typu hotel, pensjonat, motel, schronisko młodzieżowe;
- 6) 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, rzemiosło usługowe oraz usługi administracyjne;
- 7) teren elementarny jest to teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem liczbowym i literowym, w obszarze którego obowiązują ustalenia szczegółowe;
- 8) usługi zdrowia należy rozumieć jako usługi w szczególności typu klinika, sanatorium, zakład odnowy biologicznej, punkt medyczny;

- 9) 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;
- 10) dachy jednorodne są to dachy niskie albo przestrzenne, bez względu na wysokość budynku na danym terenie elementarnym;
- 11) dach niski jest to forma dachu budynku, w którym pochylenie połaci wynosi maksymalnie 25°;
- 12) dach przestrzenny jest to forma dachu budynku, w którym pochylenie połaci wynosi powyżej 25°;
- 13) tymczasowe zagospodarowanie terenu jest to sposób korzystania z terenu przed docelowym zainwestowaniem, zgodnym z funkcją terenu określoną w planie miejscowym;
- 14) teren publiczny o ograniczonym dostępie jest to teren zieleni, na którym mogą się znaleźć urządzenia i obiekty niekubaturowe rekreacyjne, w szczególności plac zabaw, korty tenisowe, boiska do gier w siatkówkę, koszykówkę itp. dostępny dla właścicieli i użytkowników danego terenu elementarnego lub działek budowlanych znajdujących się na tym terenie;
- 15) dostęp ogólny jest to dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby;
- 16) współczynnik nierównoczesności użytkowania miejsc postojowych jest to współczynnik zmniejszający sumę liczby miejsc postojowych;
- 17) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna typu apartamentowego - zabudowa o podwyższonym standardzie i estetyce.

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,MW
- 3) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN;
- 4) Teren zabudowy wolnostojącej w formie wiejskiej zabudowy zagrodowej - MR;
- 5) Teren komunikacji - KS;
- 6) Istniejąca droga dojazdowa (ul. Żółcińska) - KDD;
- 7) Droga wewnętrzna - KDW;
- 8) Teren zieleni nieurządzonej - Zn;
- 9) Las urządzony - ZL.

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

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

- 1) nie dopuszcza się umieszczania tablic i obiektów reklamowych wolnostojących na terenie objętym planem miejscowym. Do czasu zakończenia realizacji inwestycji dopuszcza się umieszczanie reklam wolnostojących;
- 2) zakazuje się umieszczania na obiektach elementów przestrzennych przesłaniających elementy wystroju i kompozycji elewacji;
- 3) ograniczenia wysokości ogrodzeń w części frontowej: minimalnej 1,2 m, maksymalnej do 1,6 m;
- 4) dopuszcza się likwidację istniejących obiektów.

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;
- 4) przy podziale terenów elementarnych należy wydzielić działki pod projektowane obiekty infrastruktury technicznej.

3. W zakresie tymczasowego użytkowania terenu ustala się: Do czasu realizacji inwestycji zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów oraz lokalizację funkcji zabudowy rekreacyjnej.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) na obszarze objętym opracowaniem znajduje się stanowisko wiciokrzewu pomorskiego - gatunku pod ścisłą ochroną prawną zlokalizowane na terenie tzw. Lasu Miejskiego (teren o symbolu 9 ZL). W Lesie Miejskim występują także cztery gatunki pod ochroną częściową: konwalia majowa, bluszcz pospolity, kalina koralowa i przytulia wonna. Na nieużytkach w terenie o symbolu 6 MR występuje objęty ochroną częściową bobrek trójlistkowy. Dwa gatunki pod ochroną częściową - porzeczka czarna i kalina koralowa - występują na terenach o symbolach 3 MW, U, 5 MN, 7 KS. W odniesieniu stanowisk dwóch ostatnich gatunków chronionych częściowo i kolidujących z planowanym zagospodarowaniem konieczne jest uzyskanie zezwolenia od wojewody na ich przemieszczenie lub usunięcie przed podjęciem prac. Brak w obszarze objętym opracowaniem stanowisk gatunków roślin wymagających ochrony w obszarach Natura 2000;
- 2) teren objęty planem zlokalizowany jest na obszarze ostoi ptasiej „Zalew Kamieński i Dziwna” PLB 320011. Przy realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może być wymagany obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
- 3) warunkiem realizacji ustaleń planu mogących mieć negatywny wpływ na siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, jest wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000;
- 4) na obszarze planu miejscowego obowiązuje zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 5) w zagospodarowaniu terenów biologicznie czynnych oraz na terenach leśnych obowiązuje zakaz wprowadzania obcych gatunków inwazyjnych takich jak: barszcz mantegazyjski i Sosnowskiego, bodźdrzew gruczołkowaty, harbuźnik kolczasty, klon jesionolistny, kolczurka klapowana, niecierpek gruczołowaty, rdestowiec japoński, pośredni i sachaliński, tawlina jarzębolistna;
- 6) na obszarze planu miejscowego dopuszcza się wycinkę drzew pod warunkiem ekwiwalentnej rekompensaty w postaci nowych nasadzeń na terenie objętym planem bądź wskazanym przez gminę z wyjątkiem sytuacji określonych w § 11 ust. 1 pkt 2 uchwały oraz § 10 ust. 3 pkt 2;
- 7) w części obszaru objętego planem znajdują się pas techniczny oraz pas ochronny brzegu morskiego (projektowany), dla których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania:
 - a) wykorzystanie pasa technicznego do celów innych niż ochrona brzegu dopuszczalne jest za zgodą właściwego organu administracji morskiej, który jednocześnie określa warunki takiego wykorzystania,
 - b) pas nadbrzeżny (techniczny i ochronny) jest zaliczony z mocy prawa do obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią - obowiązują ograniczenia i wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
 - c) wszelkie obiekty na obszarze pasa technicznego i ochronnego, 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;
- 8) Lokalizowanie wszelkich obiektów budowlanych powinno być poprzedzone ustaleniami geotechnicznymi warunków posadwienia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska kulturowego i zabytków. Część obszaru objętego planem obejmuje stanowisko archeologiczne, dla którego ustalono strefę W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu, w przypadku podejmowania prac ziemnych na jej terenie obowiązuje:

- 1) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- 2) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 3) Obszar planu położony jest w strefie „C” uzdrowiska, obejmującą obszar mający wpływ na zachowanie walorów krajobrazowych, klimatycznych oraz ochronę złóż naturalnych surowców leczniczych;
- 4) W strefie ochronnej „C” zabrania się:
 - a) nieplanowanego wycięcia drzew,

- b) prowadzenia działań powodujących niekorzystną zmianę stosunków wodnych,
- c) lokalizacji nowych uciążliwych obiektów budowlanych i innych uciążliwych obiektów, w tym zakładów przemysłowych,
- d) prowadzenia działań mających wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego założenia przestrzenne lub właściwości lecznicze klimatu.

§ 7. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

- 1) powiązania zewnętrzne układu komunikacyjnego drogowego odbywają się poprzez nowoprojektowane drogi wewnętrzne do istniejącej drogi dojazdowej o symbolu O5KDD (ul. Żółcińska);
- 2) w obrębie obszaru objętego planem obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych według podanych niżej wskaźników:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 1 miejsce parkingowe na jeden lokal,
 - b) dla zabudowy hotelowej i pensjonatowej - minimum 1 miejsce parkingowe na 1 pokój,
 - c) dla zabudowy usługowej - minimum 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) dla zabudowy gastronomicznej - minimum 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc konsumpcyjnych;
- 3) w obrębie obszaru objętego planem dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) dopuszcza się uwzględnianie w bilansowaniu miejsc postojowych współczynnika nierównoczesności użytkowania miejsc postojowych w rozbiciu na funkcję mieszkalną i funkcje uzupełniającą - równego 0,7;
- 5) w obrębie obszaru objętego planem zakazuje się lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych.

§ 8. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zasilanej z istniejącego wodociągu komunalnego;
- 2) ustala się parametry nowoprojektowanych sieci - Ø 80 ÷ 150 mm, prowadzonych w liniach rozgraniczenia dróg i ulic oraz w wydzielonych pasach technicznych;
- 3) lokalizację nowych studni publicznych dla potrzeb zaopatrzenia w wodę w sytuacjach kryzysowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Lokalizacja winna być poprzedzona rozpoznaniem hydrogeologicznym.

2. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzenie ścieków projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej, do istniejącej sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków w Kamieniu Pomorskim, znajdującej się poza obszarem objętym granicami planu;
- 2) ustala się parametry nowoprojektowanych sieci kanalizacji sanitarnej - Ø do 300 - 600 mm, prowadzonych w liniach rozgraniczenia dróg i ulic oraz w wydzielonych pasach technicznych;
- 3) ustala się rozdzielnicy system odprowadzenia ścieków;
- 4) lokalizowanie przepompowni ścieków w liniach rozgraniczających dróg.

3. W zakresie odprowadzania wód deszczowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód deszczowych do projektowanej kanalizacji deszczowej, z odprowadzeniem Zatoki Karpinki - wyloty zaopatrzyć w urządzenia podczyszczające;
- 2) ustala się parametry nowoprojektowanych sieci - Ø 200 ÷ 600 mm, prowadzonych w liniach rozgraniczenia dróg i ulic oraz w wydzielonych pasach technicznych;
- 3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych na własny teren.

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 projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV. Stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach elementarnych z uwzględnieniem ustalenia § 4 ust. 2 pkt 4; 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;
- 3) planowane obiekty zasilić rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia - 0,4 kV;
- 4) Realizacja przyłączenia do sieci możliwa będzie po zniwelowaniu terenu do rzędnych docelowych na trasie przebiegu sieci elektroenergetycznych.

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) planowane obiekty zasilić rozdzielczą siecią średniego ciśnienia - \varnothing 32 ÷ 150 mm, przyłączanie odbiorców za pośrednictwem domowych węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe;
- 3) dopuszcza się w przypadkach indywidualnych stosowanie gazu bezprzewodowego;
- 4) projektowaną sieć rozdzielczą lokalizować w liniach rozgraniczenia dróg i ulic oraz w projektowanych pasach technicznych.

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 tele-technicznej, prowadzonej w liniach rozgraniczenia dróg oraz projektowanych pasach technicznych;
- 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;
- 2) obszar zagrożenia powodzią 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 oraz korony dróg do rzędnej 1,5 m n.p.m.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 9. Ustalenia dla terenów zabudowy.

1. Teren o symbolu 1 MW, U o powierzchni 1,5202 ha i 2 MW, U o powierzchni 5,7741 ha:

- 1) Przeznaczenie terenu
 - a) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej - usług typu podstawowego,
 - c) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie funkcją rekreacyjną;
- 2) Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy
 - a) projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną typu apartamentowego,
 - b) usługi lokalizowane jako wbudowane na poziomie parteru budynku lub jako obiekty wolnostojące,
 - c) zabudowa w układzie wolnostojącym; dopuszcza się układ pierzejowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
 - d) w granicach terenu elementarnego obowiązuje lokalizacja parkingów terenowych lub wielostanowiskowych garaży jednokondygnacyjnych; dopuszcza się parkingi podziemne,
 - e) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 5 kondygnacji, do 20 m,
 - f) wysokość obiektów usługowych do 2 kondygnacji, maksymalnie 10 m,
 - g) dachy jednorodne za wyjątkiem przekryć obiektów wymienionych w pkt 2f, gdzie dopuszcza się dachy niskie,
 - h) powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni terenu elementarnego,
 - i) powierzchnia zabudowy budynkami od 3 do 5 kondygnacji nie może przekroczyć 60% powierzchni zabudowy,

- j) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - k) dopuszcza się wydzielenie terenu publicznego o ograniczonym dostępie;
- 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości
- a) dopuszcza się scalanie i podział terenu na działki,
 - b) podział na działki o minimalnej powierzchni 800 m², szerokości frontu min. 20 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° plus/minus 5%;
- 4) Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 45% powierzchni działki,
 - b) część terenów w granicach pasa technicznego urzędu morskiego - obowiązują ustalenia § 5 ust. 6,
 - c) część obszaru położona jest w strefie VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia § 6;
- 5) Ustalenia komunikacyjne
- a) ilość miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - b) w granicach terenu elementarnego obowiązuje zabezpieczenie min. 70% miejsc parkingowych,
 - c) wjazdy na tereny z ulic o symbolu 02, 03 KDW,
 - d) dopuszcza się wydzielenie w granicach terenu elementarnego ciągów pieszych i pieszojezdnych o min. szerokości 6 m (drogi wewnętrzne);
- 6) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej
- a) ustalenia w zakresie infrastruktury inżynierskiej wg § 8 niniejszej uchwały.
2. Teren o symbolu 3 MW, U o powierzchni 6,0 ha:
- 1) Przeznaczenie terenu
- a) Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej - usług typu podstawowego, usług hotelarskich oraz usług zdrowia,
 - c) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie funkcją rekreacyjną;
- 2) Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy
- a) projektowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną typu apartamentowego,
 - b) usługi lokalizowane jako wbudowane na poziomie parteru budynku bądź w obiekcie wolnostojącym,
 - c) zabudowa w układzie wolnostojącym; dopuszcza się układ pierzejowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
 - d) w granicach terenu elementarnego obowiązuje lokalizacja parkingów terenowych lub wielostanowiskowych garaży jednokondygnacyjnych; dopuszcza się parkingi podziemne,
 - e) wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego do 40 m, przy czym:
 - do 40 m do 10 kondygnacji użytkowych, powierzchnia tej zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy,
 - do 20 m do 5 kondygnacji, powierzchnia tej zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni zabudowy,
 - f) wysokość zabudowy usługowej:
 - obiekty usług typu podstawowego - do 2 kondygnacji, maksymalnie 10 m,
 - obiekty usług pozostałych - do 5 kondygnacji, maksymalnie 20 m,
 - g) dachy jednorodne dla zabudowy o której mowa w pkt 2e, dla pozostałej zabudowy dachy dowolne,
 - h) powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni terenu elementarnego,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - j) dopuszcza się wydzielenie terenu publicznego o ograniczonym dostępie;
- 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości
- a) dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni 800 m², szerokości frontu min. 20 m,
 - b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego o 90° plus/minus 5%;
- 4) Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego
- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki,
 - b) w obrębie powierzchni biologicznie czynnej uwzględnić zachowanie grup drzew istniejących,
 - c) obszar położony jest w strefie VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia § 6;
- 5) Ustalenia komunikacyjne
- a) ilość miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - b) w granicach terenu elementarnego obowiązuje zabezpieczenie min. 70% miejsc parkingowych,

- c) wjazdy na teren z ulic o symbolu 01, 02, 03 KDW,
 - d) dopuszcza się wydzielenie w granicach terenu elementarnego ciągów pieszych i pieszojezdnych o minimalnej szerokości 6 m (drogi wewnętrzne);
- 6) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej, ustalenia w zakresie infrastruktury inżynierskiej wg § 8 niniejszej uchwały.

3. Teren o symbolu 4 U, MW o powierzchni 3,6878 ha:

- 1) Przeznaczenie terenu
 - a) Teren zabudowy usług handlu, gastronomii, kultury, administracji, turystyki, sportu i rekreacji oraz usług hotelarskich,
 - b) dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniającej
 - mieszkaniowej w zabudowie wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej typu apartamentowego,
 - c) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie funkcją rekreacyjną;
- 2) Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy
 - a) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej na kondygnacjach powyżej parteru,
 - b) zabudowa w układzie wolnostojącym; dopuszcza się układ pierzejowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
 - c) wysokość zabudowy do 24 m (do 6 kondygnacji), przy czym dla zabudowy mieszkaniowej - do 20 m (do 5 kondygnacji),
 - d) dachy dowolne,
 - e) powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni terenu elementarnego,
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) dopuszcza się wydzielenie terenów publicznych o ograniczonym dostępie;
- 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości
 - a) dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni 1000 m² szerokości frontu min. 20 m,
 - b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° plus/minus 5%;
- 4) Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki,
 - b) w obrębie powierzchni biologicznie czynnej uwzględnić zachowanie grup drzew istniejących, zwłaszcza w pasie granicznym lub znajdującym się w obrębie pasa technicznego urzędu morskiego,
 - c) część terenów w granicach pasa technicznego urzędu morskiego - obowiązują ustalenia § 5 ust. 6,
 - d) obszar położony jest w strefie VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia § 6;
- 5) Ustalenia komunikacyjne
 - a) ilość miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - b) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych na terenie o symbolu 7 KS,
 - c) wjazdy na teren z ulic o symbolu 01, 03 KDW,
 - d) dopuszcza się wydzielenie w granicach terenu elementarnego ciągów pieszych i pieszojezdnych o min. szerokości 6 m (drogi wewnętrzne),
 - e) obowiązuje zapewnienie dostępu ogólnego do terenu elementarnego o symbolu 11 Zn;
- 6) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej; ustalenia w zakresie infrastruktury inżynierskiej wg § 8 niniejszej uchwały.

4. Teren o symbolu 5 MN o powierzchni 1,4032 ha:

- 1) Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy
 - a) zabudowa w układzie wolnostojącym,
 - b) dopuszcza się na terenie elementarnym lokalizację wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych,
 - c) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 12 m - do 3 kondygnacji, przy czym najwyższa kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu,
 - d) wysokość zabudowy pozostałej do 7,5 m - do 2 kondygnacji,
 - e) dachy przestrzenne,
 - f) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni terenu elementarnego,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości
 - a) dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni 500 m², szerokości frontu min. 20 m,
 - b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° plus/minus 5%;
 - 4) Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki,
 - b) w obrębie powierzchni biologicznie czynnej uwzględnić na minimum 10% powierzchni terenu zachowanie grup drzew istniejących, zwłaszcza w pasie graniczącym lub znajdującym się w obrębie pasa technicznego urzędu morskiego, w miejscach tych obowiązuje zakaz zmiany ukształtowania terenu
 - c) część terenów w granicach pasa technicznego urzędu morskiego – obowiązują ustalenia § 5 ust. 6,
 - d) obszar położony jest w strefie VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia § 6;
 - 5) Ustalenia komunikacyjne
 - a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - b) wjazd na teren z ulicy o symbolu 04 KDW,
 - c) dopuszcza się wydzielenie w granicach terenu elementarnego ciągów pieszojezdnych o min. szerokości 6 m (drogi wewnętrzne);
 - 6) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej; ustalenia w zakresie infrastruktury inżynierskiej wg § 8 niniejszej uchwały.
5. Teren o symbolu 6 MR o powierzchni 1,6580 ha:
- 1) Przeznaczenie terenu: Teren zabudowy wolnostojącej w formie wiejskiej zabudowy zagrodowej, która skalą i formą winna harmonizować z otoczeniem i krajobrazem oraz nawiązywać do istotnych cech tradycyjnej (historycznej) architektury regionalnej, w części południowej teren półnaturalnej zieleni niskiej (ostoja gatunków rzadko spotykanych roślin, w tym gatunku chronionego - bobrka trójlistkowego)
 - 2) Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy
 - a) zabudowa w układzie wolnostojącym, dopuszcza się układ zwarty,
 - b) dopuszcza się wydzielenie do 5 pokoi na działalność turystyczną,
 - c) wysokość zabudowy do 12 m - do 3 kondygnacji,
 - d) dachy przestrzenne,
 - e) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki,
 - f) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości
 - a) dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni od 2000 m², szerokości frontu minimum 30 m,
 - b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° plus/minus 5%;
 - 4) Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni działki,
 - b) w obrębie powierzchni biologicznie czynnej w części południowej (poza nieprzekraczalną linią zabudowy) obowiązuje utrzymanie naturalnej rzeźby terenu i roślinności niskiej - zakaz wprowadzania nasadzeń drzew i krzewów, wskazane ekstensywne użytkowanie kośno-pastwiskowe,
 - c) część terenów w granicach pasa technicznego urzędu morskiego – obowiązują ustalenia § 5 ust. 6,
 - d) obszar położony jest w strefie VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia § 6;
 - 5) Ustalenia komunikacyjne
 - a) parkowanie w granicach własnej działki, zgodnie z ustaleniami określonymi § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - b) wjazd na teren z drogi o symbolu 04 KDW;
 - 6) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej; ustalenia w zakresie infrastruktury inżynierskiej wg § 8 niniejszej uchwały.
6. Teren o symbolu 7 KS powierzchni 0,7692 ha
- 1) Przeznaczenie terenu: Teren obsługi komunikacyjnej

- 2) Zagospodarowanie terenu i kształtowanie zabudowy
 - a) dopuszcza się zabudowę parkingami wolnostojącymi, w tym wielopoziomowymi wraz z budynkami gospodarczymi, towarzyszącymi tej funkcji typu myjnia punkt wymiany opon,
 - b) dopuszcza się lokalizację niezadaszonych miejsc postojowych,
 - c) zakaz lokalizacji stacji paliw, bazy transportowej i warsztatów naprawy samochodów,
 - d) wysokość zabudowy parkingu wielopoziomowego do 10 m do 3 kondygnacji, dla pozostałej zabudowy do 6 m
 - e) dachy niskie,
 - f) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki;
- 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości
 - a) po scaleniu dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni 2500 m², szerokości frontu min. 50 m,
 - b) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° plus/minus 5%;
- 4) Ustalenia w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego
 - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki,
 - b) część terenów w granicach pasa technicznego urzędu morskiego - obowiązują ustalenia § 5 ust. 6,
 - c) obszar położony jest w strefie WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia § 6;
- 5) Ustalenia komunikacyjne
 - a) wjazd na teren z ulicy o symbolu 01 KDW, z dopuszczeniem wjazdu dodatkowego z ulicy 04 KDW
 - b) dopuszcza się wydzielenie w ramach terenu elementarnego ciągów pieszojezdnych o min. szerokości 6 m (drogi wewnętrzne);
- 6) Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej; ustalenia w zakresie infrastruktury inżynierskiej wg § 8 niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 8 ZL o powierzchni 1,16 ha, 9 ZL o powierzchni 2,49 ha, 10 ZL o powierzchni 1,04 ha utrzymuje się dotychczasowa funkcję - tereny leśne.

2. Na terenach o symbolach 8ZL i 9ZL położonych w strefie WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 6.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zachowanie istniejących ukształtowanych zespołów zieleni, w tym stanowisk gatunków chronionych i rzadko spotykanych;
- 2) dopuszcza się sanitarną wycinkę drzew i krzewów;
- 3) dopuszcza się przeprowadzenie ciągów pieszych i pieszo-rowerowych; w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić możliwość budowy (zgodnie z przepisami odrębnymi) pomostów na sąsiednim akwenu Zalewu Kamieńskiego;
- 4) zakaz zabudowy.

§ 11. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 11 Zn o powierzchni 3,0969 ha; 12 Zn o powierzchni 0,2513 ha - ustala się przeznaczenie terenu jako teren zieleni nieurządzonej:

- 1) dopuszcza się urządzenie plaży nie zajmującą więcej jak 10% długości linii brzegowej zawartej w terenie 11 Zn i 12 Zn;
- 2) obowiązuje zakaz wycinania drzew i zarośli wierzbowych oraz szuwarów poza obrębem plaży;
- 3) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 4) dopuszcza się lokalizację pomostów do cumowania jednostek pływających z wyjątkiem odcinka linii brzegowej terenu 11 Zn położonego na wschód od kładki do Kamienia Pomorskiego.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 11Zn położonym w strefie WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 6.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 13 Zn o powierzchni 0,9220 ha obowiązuje zakaz zabudowy. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie.

§ 12. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 01 KDW o powierzchni 0,42 ha; 02 KDW o powierzchni 0,40 ha; 03 KDW o powierzchni 0,9176 ha - ustala się przeznaczenie terenów pod drogi wewnętrzne.

2. Na terenach o symbolach 01 KDW i 03KDW położonych w strefie VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 6.

3. Na terenie o symbolu 02 KDW w części położonym w strefie VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 6.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla ulicy:
 - 01 KDW, 03 KDW - 17 m,
 - 02 KDW - 15 m;
- 2) w liniach rozgraniczających drogę w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację:
 - jezdni o szerokości min. 6 m,
 - chodnika co najmniej z jednej strony jezdni o min. szer. 2 m,
 - miejsc postojowych wzdłuż jezdni, przynajmniej po jednej stronie jezdni,
 - ścieżek rowerowych w zależności od potrzeb jedno lub dwukierunkowych,
 - drzew wzdłuż jezdni wraz z pasem zieleni urządzonej,
 - urządzeń oświetleniowych oraz elementów małej architektury,
 - elementów sieci infrastruktury o których mowa § 9.

§ 13. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 04 KDW o powierzchni 0,4328 ha ustala się przeznaczenie na drogę wewnętrzną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 położonym w strefie VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 6.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi - 10 m;
- 2) w liniach rozgraniczających drogę w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację:
 - jezdni o szerokości min. 5 m,
 - chodnika co najmniej z jednej strony jezdni o min. szer 2 m,
 - miejsc postojowych wzdłuż jezdni, przynajmniej po jednej stronie jezdni,
 - ścieżek rowerowych jedno- lub dwukierunkowych,
 - drzew wzdłuż jezdni wraz z pasem zieleni urządzonej,
 - urządzeń oświetleniowych oraz elementów małej architektury,
 - elementów sieci infrastruktury o których mowa § 9.

§ 14. 1. Teren oznaczonym na rysunku planu symbolem 05KDD o powierzchni 1,81 ha - istniejąca droga dojazdowa (ul. Żółcińska).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 częściowo położonym w strefie VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 6.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) w liniach rozgraniczających drogę w zależności od potrzeb według rysunku planu dopuszcza się lokalizację:
 - jezdni o szerokości min. 6 m,
 - chodnika co najmniej z jednej strony jezdni o minimalnej szerokości 2 m,
 - ścieżek rowerowych jedno- lub dwukierunkowych,
 - drzew wzdłuż jezdni wraz z pasem zieleni urządzonej,
 - urządzeń oświetleniowych oraz elementów małej architektury,
 - elementów sieci infrastruktury, o których mowa § 9,
 - zachować istniejące zadrzewienia z dopuszczeniem niezbędnej wycinki drzew w celu wytyczenia jezdni, ścieżek rowerowych, chodników,
 - zachować istniejące przepusty i inne urządzenia wodne.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 15. 1. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 121, poz. 1266 z 27 czerwca 2004 r. z późniejszymi zmianami) zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych i rolnych pochodzenia mineralnego o powierzchni:

- 1) Bz-Ł - 0,0264 ha;
- 2) Bz - 1,79936 ha;
- 3) Ba-ŁV - 0,0173 ha;
- 4) Ba-LsV - 0,019 ha;
- 5) Bi - 0,6193 ha;
- 6) W-ŁV - 0,0355 ha;
- 7) W-PsV - 0,082 ha;
- 8) W-ŁVI - 0,0713 ha;
- 9) PsV - 1,5633 ha;
- 10) N - 8,0418 ha;
- 11) ŁVI - 3,9523 ha;
- 12) ŁV - 7,0667 ha;
- 13) Ls - 3,0768 ha gruntów leśnych za zgodą Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego.

2. Teren uzyskał zgodę Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych o powierzchni decyzją WROŚ-IV-EN-61140-21/09 z dnia 11 grudnia 2009 r.

§ 16. 1. 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 typu podstawowego - MW/U - 30%;
- 2) Teren zabudowy usługowej U/MW - 30%;
- 3) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN - 30%;
- 4) Teren zabudowy wolnostojącej w formie wiejskiej zabudowy zagrodowej - MR - 30%;
- 5) Teren komunikacji - KS - 30%;
- 6) Istniejąca droga dojazdowa (ul. Żółcińska) - KDD - 0%
- 7) Droga wewnętrzna - KDW - 0%;
- 8) Las urządzony - ZL - 0%
- 9) Teren zieleni nieurządzonej - Zn - 0%.

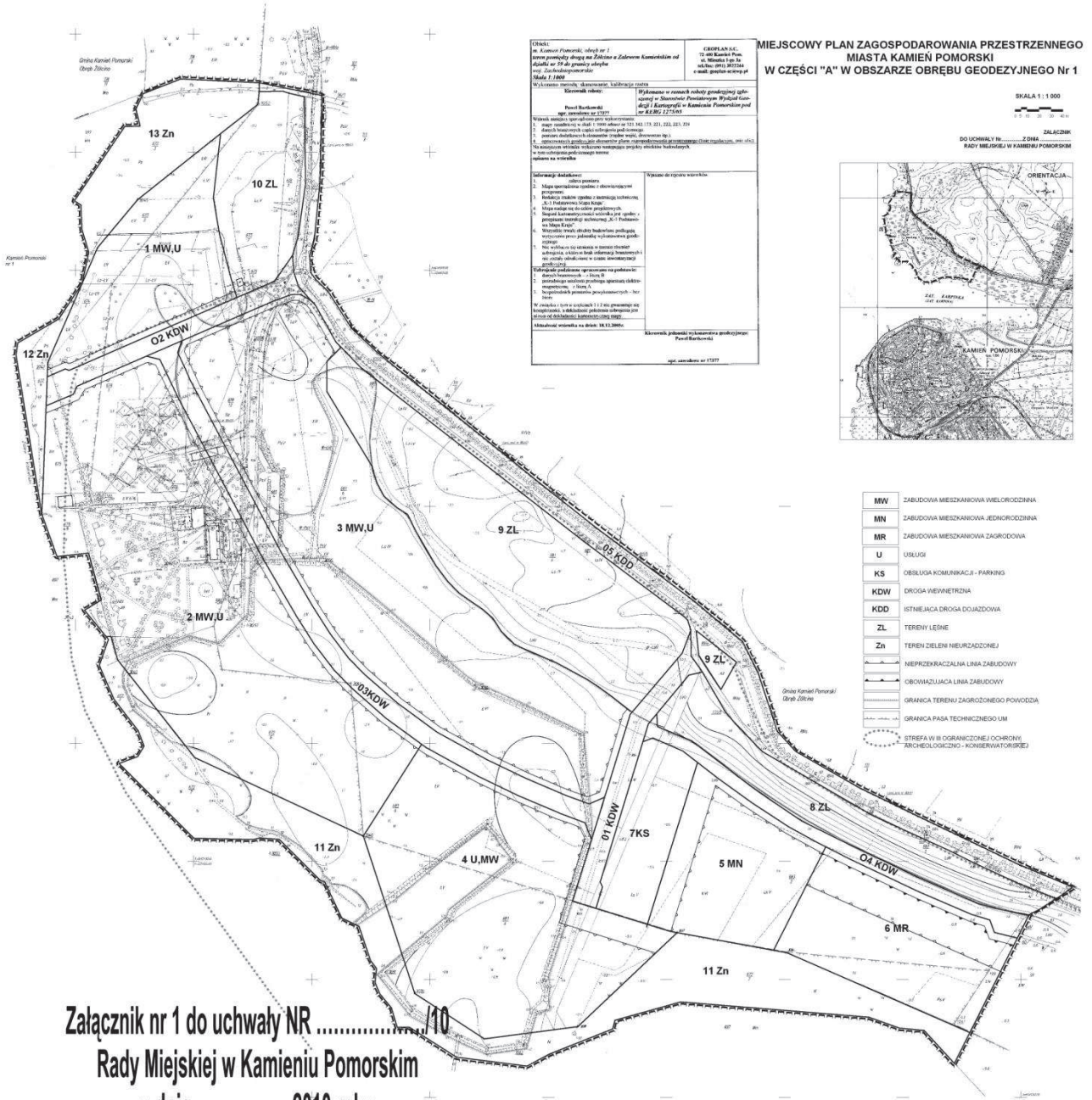
2. Do czasu realizacji ustaleń niniejszej uchwały, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu, określony dla poszczególnych terenów odrębnie w przepisach.

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

§ 18. 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

Przewodniczący Rady:
Henryk Masłowski

Załącznik nr 1
do uchwały Nr LIII/422/10
Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim
z dnia 26 marca 2010 r.



Załącznik nr 1 do uchwały NR /10
Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim
z dnia 2010 roku

Załącznik nr 2
do uchwały Nr LIII/422/10
Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim
z dnia 26 marca 2010 r.



Załącznik nr 3

do uchwały Nr LIII/422/10

Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim

z dnia 26 marca 2010 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części jednostki obszarowej A, obręb geodezyjny Nr 1 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 LIII/422/10

Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim

z dnia 26 marca 2010 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 r. 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 A, obręb geodezyjny Nr 1 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. 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 poza budżetowych.