Projekt

UCHWAŁA NR ...../2025
Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim
z dnia ..... 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski dla terenu położonego w obrębach ewidencyjnych Śniatowo i Giżkowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym [t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153] oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130] w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2 lit. a) ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw [t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688], Rada Miejska w Kamieniu Pomorskim uchwala, co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LIII/607/23 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 28 grudnia 2023 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski dla terenu położonego w obrębach ewidencyjnych Śniatowo i Giżkowo, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski.

2. Obszar planu o powierzchni 162,5 ha obejmuje teren położony w obrębach ewidencyjnych Śniatowo i Giżkowo.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1 : 2 000;
2) załącznik nr 2 - wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski" wraz z legendą;
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne.

4. Przedmiotem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenów przeznaczonych dla potrzeb realizacji elektrowni słonecznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, terenów rolnictwa z zakazem zabudowy oraz komunikacji wewnętrznej.

§ 2. 1. Obszar planu podzielony został na tereny funkcjonalne, wydzielone liniami rozgraniczającymi, dla których ustala się przeznaczenie i sposoby użytkowania terenu:
1) **PEF** - tereny elektrowni słonecznej;
2) **RN** - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
3) **KR** - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera łącznie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe dla wydzielonego terenu funkcjonalnego.

§ 3. 1. Ustala się następujące definicje użytych w planie terminów:
1) **teren funkcjonalny** – teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowo-cyfrowym, dla którego zapisano ustalenia szczegółowe i ogólne;
2) **linia rozgraniczająca** – linia oddzielająca poszczególne tereny funkcjonalne o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania paneli fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą naziemną oraz obiektami socjalnymi. Linia ta nie dotyczy podziemnej infrastruktury technicznej;
4) **panel fotowoltaiczny** – urządzenie składające się z połączonych ze sobą ogniw fotowoltaicznych, służące do wytwarzania energii elektrycznej poprze konwersję promieni słonecznych;
5) **przepisy odrębne** – aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji organów

międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz praw Unii Europejskiej, obowiązujące w regulowanej dziedzinie.

Rozdział 2
USTALENIA OGÓLNE

§ 4. W granicach obszaru objętego planem nie wprowadza się ustaleń w zakresie:
1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
3) obszarów krajobrazu priorytetowego, wynikających z audytu krajobrazowego;
4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
5) udokumentowanych złóż kopalin;
6) kształtowania przestrzeni publicznych;
7) granic i sposobów zagospodarowania obszarów wymagających dokonania procedury scalenia i podziału nieruchomości;

ze względu na brak występowania takich terenów, obszarów oraz obiektów.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Na obszarze planu ustala się:
1) lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
2) zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych;
3) nakaz stosowania paneli fotowoltaicznych posiadających powłokę antyrefleksyjną;

2. Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu:
1) obszar opracowania znajduje się poza granicami obszarów istniejących form ochrony przyrody, tym obszarów Natura 2000;
2) obowiązuje stosowanie ogrodzeń zapewniających swobodną migrację małych zwierząt;
3) w trakcie realizacji inwestycji oraz jej eksploatacji obowiązuje zakaz zanieczyszczania wód powierzchniowych i podziemnych;
4) uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie działalnością, powodujące hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą powodować przekroczenia norm odpowiednich dla poszczególnych terenów oznaczonych symbolem **PEF**;
5) przy realizacji ustaleń planu należy przestrzegać również następujących zasad:
   a) masy ziemne w maksymalnym stopniu wykorzystać na potrzeby kształtowania i niwelacji własnego terenu;
   b) w przypadku kolizji z projektowaną elektrownią słoneczną lub infrastrukturą należy przebudować systemy melioracyjne zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
1) ustala się podział po wyznaczonych liniach rozgraniczających tereny funkcjonalne;
2) dopuszcza się wtórny podział w ramach terenów oznaczonych symbolem **PEF**:
   a) powierzchnia działki – dowolna;
   b) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległego do frontu działki w granicach 75^0 - 95^0;
   c) dowolna szerokość frontu działki.
3) ustalenia § 7 pkt. 2) nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych lub innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów;
4) dopuszcza się podział działek dla potrzeb wydzielenia terenów pod lokalizację infrastruktury technicznej – z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem **RN**;
5) obowiązuje zakaz wtórnego podziału terenów rolnych oznaczonych symbolem **RN**;
6) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii rozgraniczającej z rysunku planu.

§ 8. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego. Zakaz ten nie dotyczy obiektów służących obsłudze terenu w trakcie prowadzenia prac budowlanych, które po zakończeniu tych prac należy zlikwidować.

§ 9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem dróg na terenie gminy Kamień Pomorski zapewniają drogi ogólnodostępne, bezpośrednio przylegające do obszaru objętego planem.
2. Układ komunikacyjny terenu tworzy teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem **1KR** i **2KR**.
3. Dla potrzeb obsługi terenu elektrowni słonecznej ustala się realizację minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 ha obszaru zajętego przez elektrownie słoneczne oraz minimum 2 miejsc postojowych dla pojazdów wielkogabarytowych.
4. Ustala się minimum 1 miejsce postojowe do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy, modernizacji oraz likwidacji.

2. Dopuszcza się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej niezwiązanej z planowaną elektrownią słoneczną pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz nie będą kolidować z elektrownią słoneczną oraz infrastrukturą jej towarzyszącą. Parametry dopuszczonych sieci:
1) sieć wodociągowa – ø 32 mm ÷ 200 mm;
2) sieć kanalizacji sanitarnej – ø 40 mm ÷ 250 mm;
3) sieć gazowa – min. ø 25 mm;
4) elektroenergetyczne linie kablowe SN, nn oraz WN.

3. Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z planowanych hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:
1) ustala się odprowadzenie wód opadowych na teren w granicach działki do gruntu lub zbiorników retencyjnych;
2) zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.

5. W zakresie elektroenergetyki:
1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez sieć elektroenergetyczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia w formie linii kablowych oraz poprzez stacje rozdzielcze, transformatorowe oraz transformatorowo - rozdzielcze lub z alternatywnych źródeł energii.
2) ustala się pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) dla:
   a) istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – 14,0m, po 7,0m po każdej ze stron od osi linii;
   b) planowanych elektroenergetycznych linii kablowych średniego i niskiego napięcia – 0,5m, po 0,25m po każdej ze stron od osi linii;
3) w pasach technologicznych (pasy ochrony funkcyjnej) obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej oraz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym;
4) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
5) należy zapewnić swobodny dostęp do istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej, w tym linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.

6. W zakresie telekomunikacji ustala się realizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej - jako sieć kablową w kanalizacji teletechnicznej.

7. Ustala się zakaz lokalizacji naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej w ramach terenów funkcjonalnych 1RN i 2RN. Dopuszcza się jednie możliwość realizacji kablowych sieci infrastruktury technicznej nie powodujących wyłączenia gruntu z produkcji rolnej.

8. W zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów - zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami.

Rozdział 3
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11. 1. Wyznacza się tereny elektrowni słonecznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1PEF** o powierzchni 8,637 ha, **2PEF** o powierzchni 38,8321 ha, **3PEF** o powierzchni 6,821 ha, **4PEF** o powierzchni 19,90 ha, **5PEF** o powierzchni 5,07 ha, **6PEF** o powierzchni 5,40 ha, **7PEF** o powierzchni 3,23 ha, **8PEF** o powierzchni 23,14 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe – elektrownia słoneczna, obejmująca panele fotowoltaiczne wraz z zapleczem technicznym oraz instalacjami, urządzeniami i obiektami związanymi z produkcją, magazynowaniem oraz przesyłem energii z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW;
2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej, w tym dojścia, dojazdy, drogi techniczne i serwisowe, place postojowe, obiekty socjalne oraz dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej;
3) realizacja przeznaczenia, o którym mowa w pkt. 1 w formie: budowli i urządzeń służących do wytwarzania, konwersji, magazynowania i wprowadzania do sieci elektroenergetycznej energii wytworzonej z promieniowania słonecznego;
4) budowle i urządzenia infrastruktury technicznej związane z prowadzoną działalnością – m.in. magazyny energii, stacje transformatorowe i transformatorowo-rozdzielcze, inwertery, szafki pomiarowe, teletechniczne, główne punkty odbioru energii, itp.;
5) z uwagi na znaczenie dla fauny ptaków i ssaków [nietoperzy] w granicach terenu 2PEF nakazuje się zachowanie pasa terenu wolnego od zainwestowania w formie elektrowni słonecznej – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
6) w strefach 50,0m od istniejących w sąsiedztwie obszaru planu elektrowni wiatrowych, nachodzących na wyznaczone tereny funkcjonalne nakazuje się zachowanie tego terenu jako wolnego od zainwestowania w formie elektrowni słonecznej – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
7) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
8) maksymalna powierzchnia zabudowy [w granicach działki budowlanej]:
   a) dla systemów fotowoltaicznych – do 70%;
   b) dla zabudowy kubaturowej do obsługi farmy fotowoltaicznej – do 10%;
9) maksymalny nadziemny wskaźnik intensywności zabudowy [w granicach działki budowlanej]:
   a) dla systemów fotowoltaicznych – 0,7;
   b) dla zabudowy kubaturowej do obsługi farmy fotowoltaicznej – 0,1;
10) minimalny nadziemny wskaźnik intensywności zabudowy [w granicach działki budowlanej] – 0,1;
11) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu funkcjonalnego;
12) maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna dla zabudowy kubaturowej do obsługi farmy fotowoltaicznej;
13) zakaz kondygnacji podziemnych;
14) ustala się maksymalną wysokość:
   a) instalacji, urządzeń i obiektów związanych z produkcją i magazynowaniem energii ze źródeł odnawialnych [elektrownia słoneczna] – do 15,0 m;
   b) zabudowy kubaturowej związanej z obsługą farmy fotowoltaicznej – do 10,0m;
15) geometria dachu dla zabudowy kubaturowej związanej z obsługą farmy fotowoltaicznej – dach płaski lub dach dwuspadowy symetryczny o kacie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu – obowiązują ustalenia wg § 6.

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości – obowiązują ustalenia wg § 7.

5. Ustalenia w zakresie komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów 1KR i 2KR oraz z działek drogowych bezpośrednio przylegających do obszaru planu miejscowego;

2) w granicach terenu należy zapewnić miejsca postojowe w ilości pokrywającej potrzeby – zgodnie z § 9 ust. 3.

6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynieryjnej – zgodnie § 10.

§ 12. 1. Wyznacza się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolami **1RN** o powierzchni 16,78 ha, **2RN** o powierzchni 25,29 ha, **3RN** o powierzchni 3,316 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:
1) tereny rolnicze do zachowania;
2) zakaz lokalizacji budynków oraz infrastruktury komunikacyjnej.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu – obowiązują ustalenia wg § 6.

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości:
1) tereny RN należy wydzielić w granicach wyznaczonych przez linie rozgraniczające;
2) po wydzieleniu terenu obowiązuje zakaz wtórnych podziałów.

5. Ustalenia w zakresie komunikacji – ustala się obsługę komunikacyjną z terenu 2KR oraz z działek drogowych bezpośrednio przylegających do obszaru planu miejscowego.

6. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej – zakaz lokalizacji budowli, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR** o powierzchni 0,1999 ha, **2KR** o powierzchni 5,884 ha.

2. Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu:
1) forma terenu komunikacji drogowej – droga wewnętrzna;
2) szerokość w wyznaczonych liniach rozgraniczających – zachować istniejącą szerokość działek ewidencyjnych [zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu];
3) zakaz lokalizacji budowli i urządzeń nie związanych z funkcjonowaniem dróg.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu – obowiązują ustalenia wg § 6.

4. Ustalenia dotyczące zasad podziału nieruchomości – obowiązuje zakaz wtórnych podziałów.

5. Ustalenia w zakresie komunikacji – ustala się dostęp terenów przyległych – bez ograniczeń.

6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynieryjnej – w liniach rozgraniczających dróg ustala się przebieg sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb funkcjonowania planowanej elektrowni słonecznej oraz infrastruktury technicznej prowadzonej dla potrzeb zaopatrzenia zabudowy na terenach sąsiadujących z obszarem planu.

Rozdział 4

USTALENIA KOŃCOWE

§ 14. Niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych o łącznej powierzchni 87,5692 ha na cele nierolnicze i nieleśne, sklasyfikowanych jako RIVa, RIVb, RVI, PsIV, PsV, ŁIV, ŁV, ŁVI, N.

§ 15. W trybie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski w obrębach geodezyjnych: Śniatowo, Giżkowo i Płastkowo – na cele funkcji: park siłowni wiatrowych, tereny rolnicze, tereny przemysłowo-składowe, mieszkalne i komunikacji, przyjętego uchwałą nr III/26/2002 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 12.12.2002 r. w ramach działek ewidencyjnych nr 19/4 i 86/19 dokonano zmiany przeznaczenia gruntów rolnych sklasyfikowanych jako RIIIb, RIVa, RIVb, RV, RVI, N, PsIV, PsV, ŁV, ŁVI, w tym:
1) grunty klasy RIIIb za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30.09.2002 r. znak: GZ.tr.057-602-434/2002;
2) grunty klasy RIVa, RIVb, PsIV za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 31.10.2002 r. znak: SR-R-6-7711-95/2002.

§ 16. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym tracą moc ustalenia uchwały Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim nr III/26/2002 z dnia 12 grudnia 2002 r. w sprawie

Projekt

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski dotyczącego – obręby ewidencyjne: Śniatowo, Giżkowo i Płastkowo – na cele funkcji: park siłowni wiatrowych, tereny rolnicze, tereny przemysłowo-składowe, mieszkalne i komunikacji [Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 31 grudnia 2002 r. nr 99, poz. 2423].

§ 17. Ustalenia, dotyczące stawek procentowych służących naliczeniu opłaty planistycznej - ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, pobieranej przez Burmistrza przy zbyciu nieruchomości, w wysokości – 10%;

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kamienia Pomorskiego.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kamieniu Pomorskim.

Przewodnicząca Rady

Zaakceptował: Z up. Burmistrza
Leszek Wojciech Szefliński
Zastępca Burmistrza

Sporządził: INSPEKTOR
Aleksandra Roszak
(imię i nazwisko pracownika,
referatu, który przygotował projekt uchwały)

1) podpis kierownika

2) podpis radcy prawnego

radca prawny
Michał Mendt

Projekt

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR ...../...../2025 RADY MIEJSKIEJ W KAMIENIU POMORSKIM
Z DNIA ..... 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski
dla terenu położonego w obrębach ewidencyjnych Śniatowo i Giżkowo

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr LIII/607/23 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 28 grudnia 2023 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski dla terenu położonego w obrębach ewidencyjnych Śniatowo i Giżkowo.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni 162,5 ha położony jest w południowej części gminy Kamień Pomorski – na terenie danego lotniska w Śniatowie. Teren ten jest trenem częściowo zagospodarowanym a częściowo stanowi jeszcze użytek rolny. sklasyfikowanym Na terenie objętym niniejszą uchwałą obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski dotyczącego – obręby ewidencyjne: Śniatowo, Giżkowo i Płastkowo – na cele funkcji: park siłowni wiatrowych, tereny rolnicze, tereny przemysłowo-składowe, mieszkalne i komunikacji. Plan ten przyjęto uchwałą Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim nr III/26/2002 z dnia 12 grudnia 2002 r. [Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 31 grudnia 2002 r. nr 99, poz. 2423].
Zmiana przeznaczenia wnioskowanego terenu wynika z potrzeby umożliwienia realizacji instalacji fotowoltaicznych przewidzianych jako uzupełnienie energii OZE pozyskiwanej obecnie z funkcjonujących w ww. obrębach elektrowni wiatrowych. Ich funkcjonowanie w połączeniu z elektrowniami wiatrowymi jest obowiązkowe. Aktualnie obowiązujący plan miejscowy przeznacza teren pod elektrownie wiatrowe, tereny rolne i tylko w niewielkim stopniu pod funkcję przemysłową, gdzie można zrealizować instalacje fotowoltaiczne.

W granicach wnioskowanego terenu planowana jest realizacja elektrowni słonecznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, terenów rolnictwa z zakazem zabudowy oraz komunikacji wewnętrznej.

Obszar opracowania obejmuje grunty położone w zagospodarowanej części dawnego lotniska Śniatowo w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących elektrowni wiatrowych. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski teren położony jest w strefie ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW. Jednakże na rysunku studium w strefie tej oznaczono jedynie proponowane lokalizacje elektrowni wiatrowych a także pokrywające się z planem miejscowym niewielkie tereny przeznaczone pod funkcję przemysłową, gdzie można zrealizować instalacje fotowoltaiczne. Zgodnie z tekstem studium [pkt. 3.1.22 na stronie nr 85] wprowadzono ustalenia dla terenów lokalizacji elektrowni wiatrowych bez wskazania lokalizacji instalacji fotowoltaicznych w ramach wyznaczonych na rysunku studium stref ochronnych od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późniejszymi zmianami] plan miejscowy uchwala rada gminy po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego, rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Na dzień dzisiejszy nie obowiązują jeszcze plany ogólne – zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw [Dz. U. poz. 1688] obowiązek ich uchwalenia mija w dniu 30 czerwca 2026 r.

Natomiast w myśl art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych ustawą z dnia 07 lipca 2023 r., odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania

planów ogólnych gminy. Oznacza to, że do dnia uchwalenia planu ogólnego gminy, jednak nie później niż do 30 czerwca 2026 r., uchwalając plan miejscowy gmina stwierdza jego zgodność z ustaleniami studium.

W niniejszym przypadku planowana elektrownia słoneczna nie będzie zgodna z ustaleniami studium dotyczącymi terenów wskazanych na załączniku graficznym.

Jednakże zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt. 2 lit. a) ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw [Dz. U. poz. 1688] do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej [czyli ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym] stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy [czyli ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw].

Tym samym obowiązujące przepisy prawne jakie weszły w życie z dniem 24 września 2023 r. umożliwiają prowadzenie prac planistycznych nad planem miejscowym dotyczącym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych a także uchwalenie tego planu niezależnie od ustaleń obowiązującego w danej gminie studium.

W wyniku realizacji ww. uchwały o przystąpieniu opracowano projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Projekt zmiany planu w szczególności:

- umożliwia lokalizację paneli fotowoltaicznych jako uzupełnienie istniejącej farmy elektrowni wiatrowych;
- ustala zasady obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej terenu inwestycyjnego;
- ustala zasady ochrony istniejącego środowiska przyrodniczego;

Wprowadzone w uchwale rygory pozwalają na racjonalne inwestowanie w granicach terenu, w którym uwzględniono wszystkie ograniczenia i warunki wynikające z jego położenia.

Ustalenia zmiany planu miejscowego określają przeznaczenie poszczególnych terenów, zasady ich zabudowy i zagospodarowania, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym gminy, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, zasady ochrony środowiska. Całość zaproponowanych rozwiązań uwzględnia zarówno potrzeby gminy jak i też potrzeby właściciela nieruchomości objętych planem. Przy formułowaniu poszczególnych ustaleń a także wyznaczeniu poszczególnych obszarów funkcjonalnych wzięto pod uwagę zarówno prawo własności jak i też zgłoszony na piśmie wniosek o opracowanie planu miejscowego. Ustalenia planu przyczynią się do poprawy stanu zagospodarowania tego rejonu gminy a wprowadzone rygory czy ograniczenia nie dopuszczą do dewastacji środowiska przyrodniczego.

Procedura planistyczna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie planu uwzględniono:
   1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, strefy ochrony ekspozycji, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie kształtowania i lokalizacji zabudowań;
   2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
      a) wyłączono spod zainwestowania w formie elektrowni słonecznej fragmentu terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 2PEF – z uwagi na znaczenie dla fauny ptaków i ssaków [nietoperzy]. Dopuszczalne jest jedynie poprowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez ten teren.
      b) w strefach 50,0m od istniejących w sąsiedztwie obszaru planu elektrowni wiatrowych, nachodzących na wyznaczone tereny funkcjonalne nakazano zachowanie tego terenu

jako wolnego od zainwestowania w formie elektrowni słonecznej – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

c) dla zabudowy kubaturowej towarzyszącej planowanym instalacjom fotowoltaicznym ograniczono wysokość zabudowy do 1 kondygnacji nadziemnej oraz wyeliminowano możliwość stosowania podpiwniczeń pod tymi budynkami;

d) ustalono powierzchnię zabudowy dla zabudowy kubaturowej oraz dla systemów fotowoltaicznych;

e) wyłączono spod zainwestowania grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych;

f) zadbano o ujednolicenie kształtu dachów poprzez wprowadzenie ustaleń pozwalających na nawiązanie do zabudowań w tej części gminy [choć z dala od planowanej inwestycji];

3) wymagania ochrony środowiska poprzez wprowadzenie:

a) obowiązku stosowania ogrodzeń zapewniających swobodną migrację małych zwierząt,

b) zakazu zanieczyszczania wód powierzchniowych i podziemnych w trakcie realizacji inwestycji oraz jej eksploatacji;

c) uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie działalnością, powodujące hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą powodować przekroczenia norm odpowiednich dla poszczególnych terenów;

d) obostrzeń z tytułu położenia terenu w sąsiedztwie planowanych elektrowni wiatrowych;

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, poprzez określenie zasad ochrony środowiska;

5) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod określoną funkcję przy jednoczesnym uwzględnieniu potrzeb właścicieli tego terenu;

6) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dla oddalonych od terenu terenów zurbanizowanych;

7) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,

b) możliwości składania wniosków do planu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym,

c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy i udziałem w konsultacjach społecznych;

8) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 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 - przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. W granicach obszaru objętego zmianą planu miejscowego nie wprowadzono ustaleń w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, obszarów krajobrazu priorytetowego, wynikających z audytu krajobrazowego, udokumentowanych złóż kopalin, kształtowania przestrzeni publicznych a także granic i sposobów zagospodarowania obszarów wymagających dokonania procedury scalenia i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami ze względu na brak występowania takich terenów, obszarów oraz obiektów.

4. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz Kamienia Pomorskiego zważył interes publiczny i interesy prywatne.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, był wykładany do publicznego wglądu w ramach konsultacji społecznych wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od **25 września 2025 r. do 25 października 2025 r.**

Konsultacje społeczne dotyczące ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmowały:

- zbieranie uwag do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko w dniach 24 września 2025 r. – 24 października 2025 r..;
- spotkanie otwarte, które odbyło się **9 października 2025 r. o godz. 16.00** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Kamieniu Pomorskim, ul. Stary Rynek 1, 72-400 Kamień Pomorski **o godzinie 16.00**, w Sali Konferencyjnej na I piętrze;
- zbieranie ankiet związanych z procedura planistyczną ww. planu miejscowego w terminie od **25 września 2025 r. do 25 października 2025 r.**, dostępnych w siedzibie Urzędu Miejskiego Kamień Pomorski w Biurze Obsługi Klienta, przy ul. Stary Rynek 1, 72-400 Kamień Pomorski. Ankiety udostępnione zostały również na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kamieniu Pomorskim: https://bip.kamienpomorski.pl/, w zakładce: Planowanie przestrzenne/Projekty miejscowych planów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko/2025 rok

Uwagi do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko należało kierować do Burmistrza Kamienia Pomorskiego **wyłącznie za pomocą „FORMULARZA PISMA DOTYCZĄCEGO AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO"**. Formularz dostępny był na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kamieniu Pomorskim – https://bip.kamienpomorski.pl/, w zakładce: Planowanie przestrzenne/Projekty miejscowych planów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko/2025 rok oraz w Biurze Obsługi Klienta.

Przewidziano ich składanie na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, na formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego na adres Urzędu Miejskiego w Kamieniu Pomorskim, ul. Stary Rynek 1, 72-400 Kamień Pomorski lub poczty elektronicznej: um@kamienpomorski.pl . W obwieszczeniu wskazano, że uwaga musi zawierać dane wnioskodawcy tj. imię i nazwisko lub nazwę, adres zamieszkania albo siedziby, adres poczty elektronicznej (o ile taki posiada), a także wskazanie nieruchomości, której wnioskodawca jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym, której uwaga dotyczy tj. adres lub numer działki i obrębu ewidencyjnego. Można było również podać adres do korespondencji lub numer telefonu. Uwagi można było składać w terminie do **25 października 2025 r.**

W terminie przewidzianym do składania uwag oraz w okresie trwania konsultacji społecznych nie wpłynęła żadna uwaga.

5. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:
   1) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny z uwzględnieniem jego przebudowy, oraz o projektowane drogi wewnętrzne uzupełniające istniejący układ drogowy;
   2) obszar, dla którego został sporządzony projekt planu jest terenem jeszcze niezabudowanym ale usytuowanym w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski.

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski oraz obowiązujących planów miejscowych dla terenów gminy Kamień Pomorski została przyjęta uchwałą Nr VII/77/19 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 17 maja 2019 r. Analizując przyjęty dokument stwierdzono, że ustalenia niniejszej zmiany planu nie wykazują niezgodności z wynikami przedmiotowej analizy. Analiza ta nie wskazywała na jakiekolwiek ograniczenia w zakresie inwestycji związanych z OZE. Przygotowana zmiana planu miejscowego uwzględnia potrzeby inwestycyjne w tej części gminy, wykazane w ww. analizie.

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

Prognoza finansowa skutków uchwalenia zmiany planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Największe wydatki z budżetu gminy mogą wystąpić z tytułu nabycia i przygotowania nieruchomości pod inwestycje celu publicznego, w tym nabycie terenów czy nabycie i wyburzenie budynków.
Dokument ten jest jednym z etapów sporządzania planu miejscowego i wykonywana jest po sporządzeniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

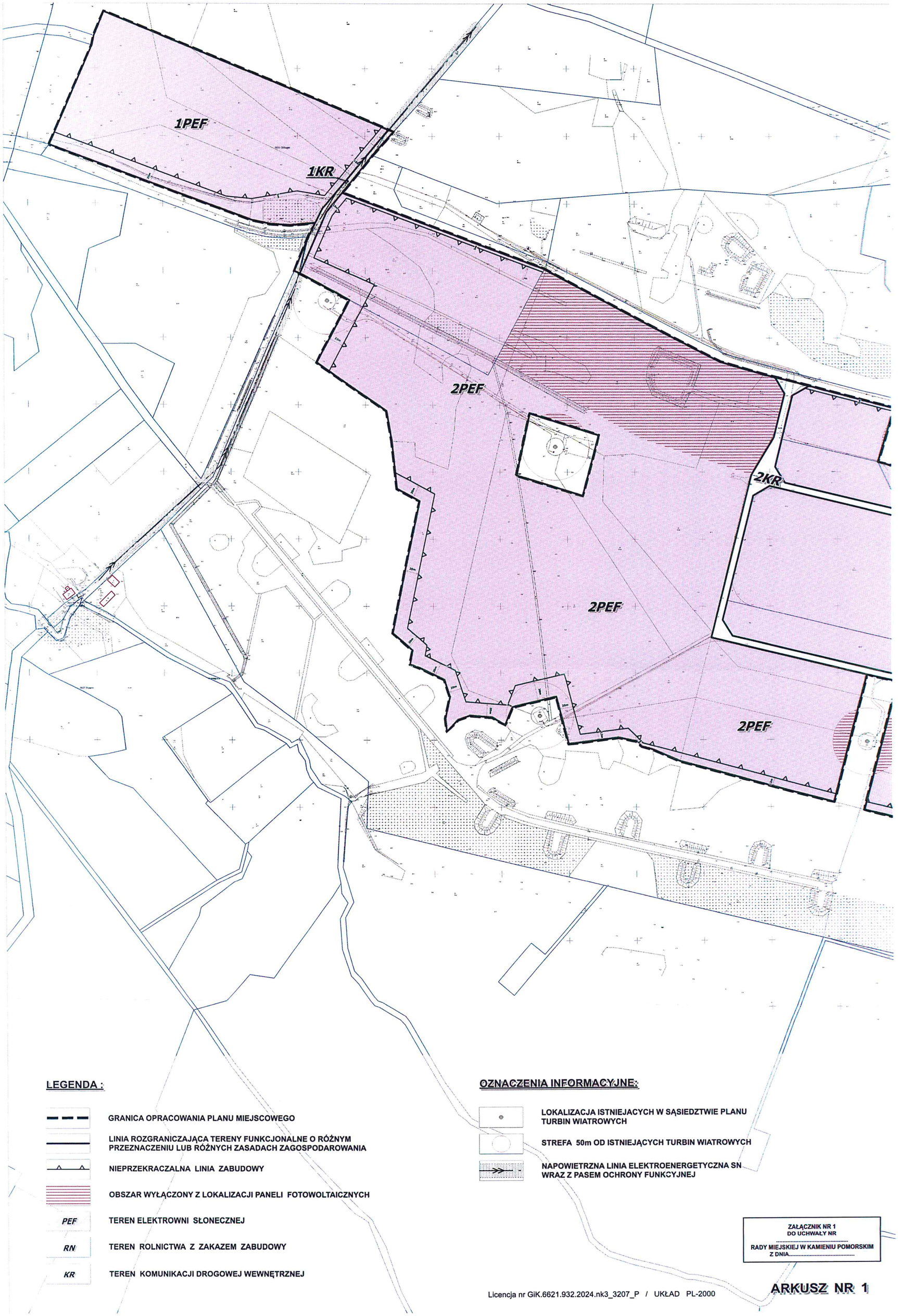
z uwzględnieniem ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
Prognoza ta polega na określeniu elementów finansowych uchwalenia planu i ich wpływu na budżet gminy (wydatki i dochody). Winna analizować i określać skutki wpływu ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod względem ich realności wykonania i efektywności ekonomicznej. Wybrane rozwiązania planistyczne przedstawiane są w postaci przybliżonych kosztów realizacji i osiągnięcia prawdopodobnych zysków.
Należy podkreślić, iż celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, dlatego ocena skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego powinna odbywać się dopiero na etapie gotowych koncepcji projektowych. Funkcją prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego jest ewentualna korekta przyjętych rozwiązań planistycznych. Powinna więc ona wpływać na ostateczny kształt, zakres i realizację ustaleń zawartych w miejscowym planie a jej główny cel to wskazania na uwarunkowania ekonomiczne towarzyszące realizacji planu.

Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego zmianą planu, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie. Prognoza skutków finansowych została wykonana jednowariantowo. Wg przedstawionych obliczeń wynika, iż przygotowany projekt planu będzie korzystny dla budżetu gminy. Te korzystne relacje wyniku finansowego wynikają głównie z założenia, iż inwestor ponosi praktycznie większość kosztów transformacji terenu. Natomiast efekty dla Gminy związane z transformacją terenu są znaczne i dotyczą w zasadzie podatku od nieruchomości.
W prognozie opracowywanej na potrzeby aktualnej zmiany planu zwrócono szczególną uwagę na jej wyraz liczbowy. Ponieważ prognoza została wykonana na podstawie 10-letniego interwału czasowego, mogą wystąpić różnice między wielkościami prognozowanymi, a wielkościami rzeczywistymi. Przy konstrukcji corocznych budżetów prognozowane wielkości należy weryfikować.

W związku z powyższym projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z punktu widzenia efektywności ekonomicznej, kwalifikuje się do uchwalenia przez radę.

Opracowany projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym projekt planu zostanie przedłożony radzie celem jego uchwalenia.



LEGENDA :

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY FUNKCJONALNE O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBSZAR WYŁĄCZONY Z LOKALIZACJI PANELI FOTOWOLTAICZNYCH
- PEF — TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- RN — TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- KR — TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

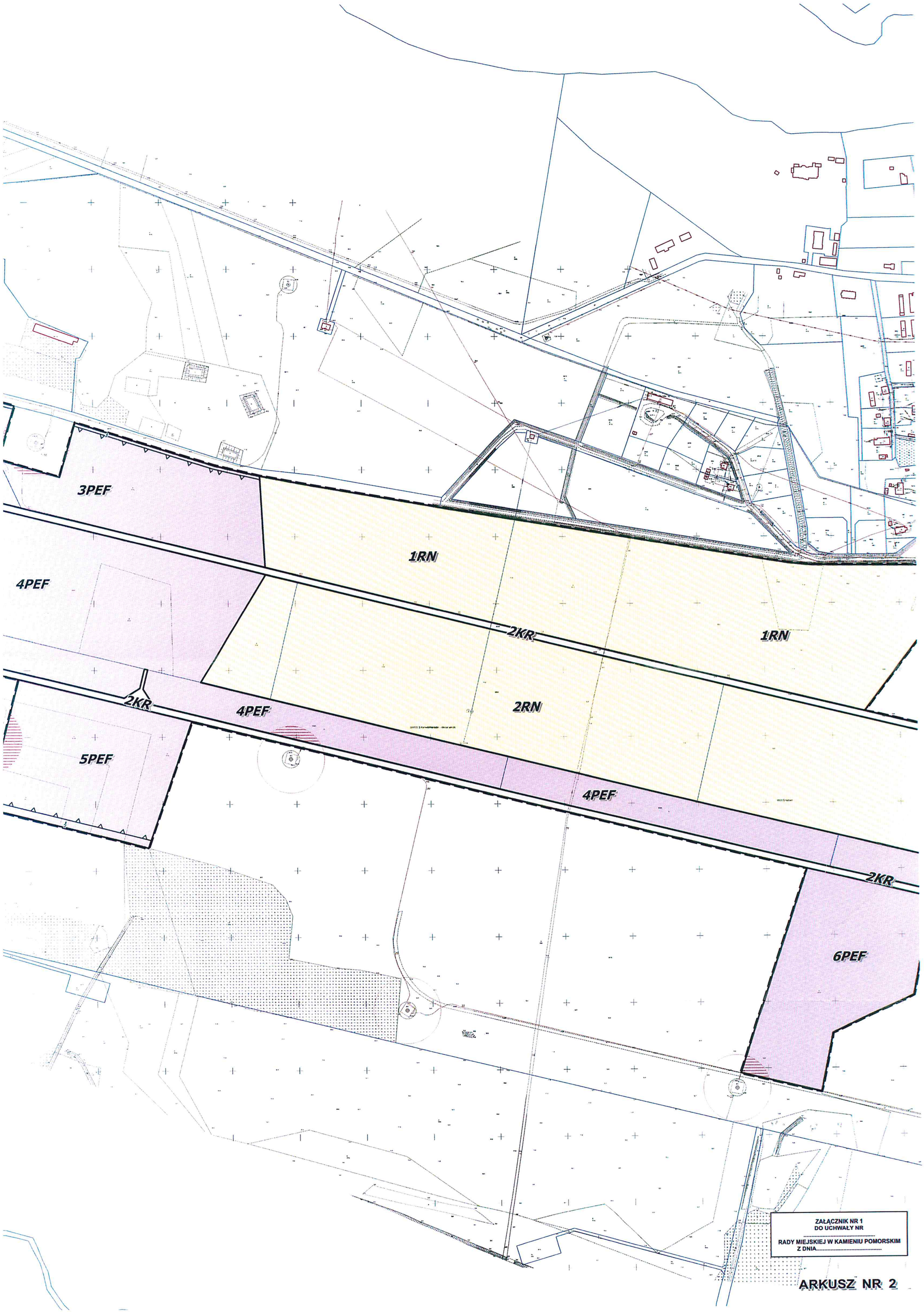
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- LOKALIZACJA ISTNIEJACYCH W SĄSIEDZTWIE PLANU TURBIN WIATROWYCH
- STREFA 50m OD ISTNIEJĄCYCH TURBIN WIATROWYCH
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
.....
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENIU POMORSKIM
Z DNIA.....

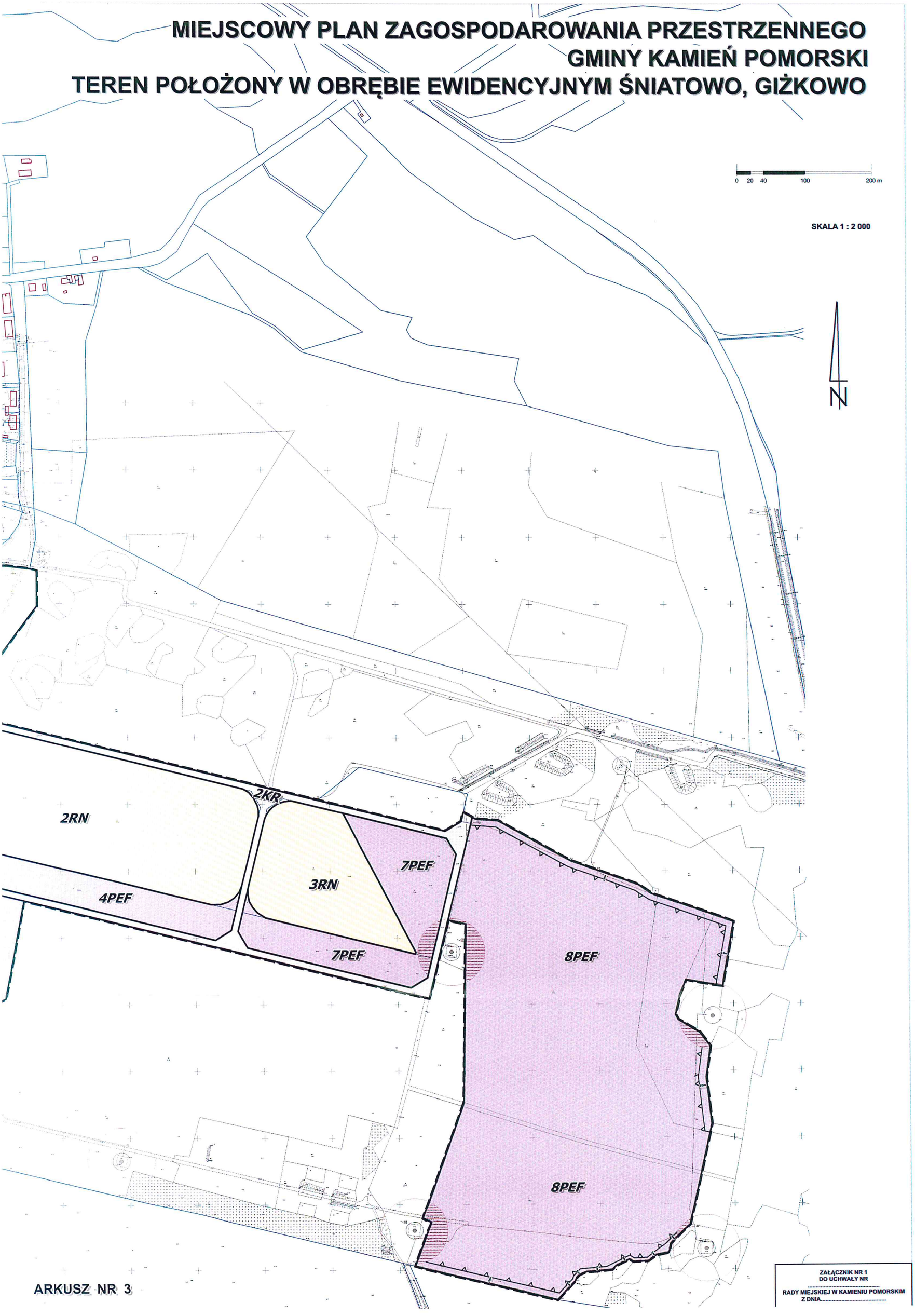
Licencja nr GiK.6621.932.2024.nk3_3207_P / UKŁAD PL-2000

ARKUSZ NR 1


3PEF
4PEF
1RN
2KR
1RN
2KR
4PEF
2RN
5PEF
4PEF
2KR
6PEF
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
.....
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENIU POMORSKIM
Z DNIA.....
ARKUSZ NR 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIEŃ POMORSKI

TEREN POŁOŻONY W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM ŚNIATOWO, GIŻKOWO



ARKUSZ NR 3

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
.....
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENIU POMORSKIM
Z DNIA.....

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KAMIEŃ POMORSKI

WYRYS ZE STUDIUM

LEGENDA :

PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

- granica gminy
- granica miasta
- granica obrebów

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

- WW zabudowa wielofunkcyjna wiejska
- UP, UP1 tereny usług publicznych
- ZW - tereny zabudowy związanej z realizacją potrzeb związków wyznaniowych
- UT tereny usług turystyki
- RU tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich
- IT tereny infrastruktury technicznej
- K teren oczyszczalni ścieków
- Ew tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych
- P tereny wielofunkcyjnych usług, przemysłu, składowania
- PG tereny eksploatacji powierzchniowej
- R tereny rolnicze
- ZC cmentarze
- ZD tereny ogródków działkowych
- ZL lasy
- ZP tereny zieleni urządzonej
- RZ tereny zieleni nieurządzonej
- Ws tereny wód powierzchniowych śródlądowych

KSZTAŁTOWANIE I OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obiekty predysponowane do objęcia w gminnej ewidencji zabytków
- strefa W I - ścisłej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej
- strefa W II - pełnej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej
- strefa W III - pośredniej ochrony archeologiczno- konserwatorskiej

KSZTAŁTOWANIE I OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- strefa C uzdrowiska
- pomniki przyrody ożywionej
- pomniki przyrody nieożywionej projektowane
- zespoły przyrodniczo - krajobrazowych
- obszar Natura 2000 - specjalnego obszaru ochrony siedlisk
- obszar Natura 2000 - specjalnego obszaru ochrony ptaków
- użytki ekologiczne projektowane
- granica rezerwatów przyrody projektowanych
- wały przeciwpowodziowe (obszar między linią brzegu, a wałem przeciwpowodziowym stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią)
- obszary zagrożone powodzią
- granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych
- granice obszarów górniczych
- granice terenów górniczych

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- linia kolejowa
- drogi/ulice główne ruchu przyspieszonego
- drogi/ulice główne
- drogi/ulice zbiorcze
- drogi/ulice lokalne
- drogi/ulice lokalne projektowane

STREFY TECHNICZNE, SANITARNE I OCHRONNE

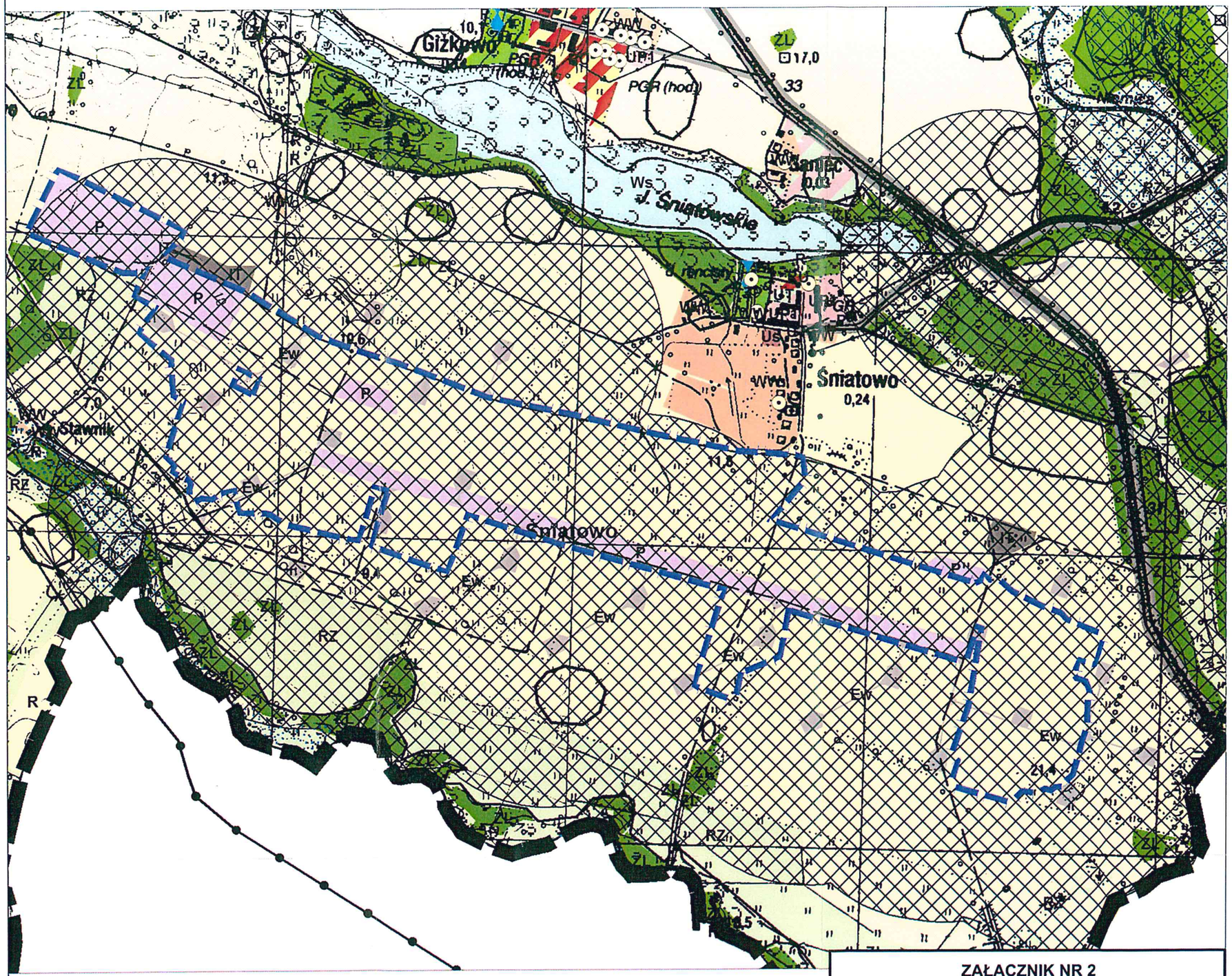
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z pasem ochronnym
- gazociąg wysokiego ciśnienia z pasem ochronnym
- istniejący czynny rociąg
- granica terenu ochronny bezpośredniej ujęcia wody
- granica terenu ochrony pośredniej ujęcia wody
- strefa ochronna od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- granica portu morskiego
- odlądowa granica pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych (obszar pasa technicznego brzegu morskiego stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią)
- granica pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych

ELEMENTY INFORMACYJNE

- *granica terenów morskich wód wewnętrznych oznaczonych symbolem Wm nie objętych opracowaniem na podstawie art.3 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647 z pożn. zm)*



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR
.....
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENIU POMORSKIM
Z DNIA.....

Projekt

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR ...../2025
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENIU POMORSKIM
Z DNIA .....2025 R.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski dla terenu położonego w obrębach ewidencyjnych Śniatowo i Giżkowo

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późniejszymi zmianami], Rada Miejska w Kamieniu Pomorskim rozstrzyga co następuje:

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski dla terenu położonego w obrębach ewidencyjnych Śniatowo i Giżkowo, opracowanego zgodnie z uchwałą Nr LIII/607/23 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 28 grudnia 2023 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski dla terenu położonego w obrębach ewidencyjnych Śniatowo i Giżkowo i wyłożonego do publicznego wglądu w ramach konsultacji społecznych w dniach: od 25 września 2025 r. do 25 października 2025 r. – w terminie przewidzianym do składania uwag oraz w okresie trwania konsultacji społecznych nie wpłynęła żadna uwaga.

Tym samym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR ...../2025
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENIU POMORSKIM
Z DNIA .....2025 R.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski dla terenu położonego w obrębach ewidencyjnych Śniatowo i Giżkowo

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym [t.j.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późniejszymi zmianami], Rada Miejska w Kamieniu Pomorskim 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późniejszymi zmianami) zadania własne gminy.

§ 2. 1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.

2. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej, ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ustawą o ochronie przyrody i ustawą prawo ochrony środowiska.

3. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

§ 3. Całość Inwestycji i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej są wynikiem realizacji zamierzeń Inwestora i będą w całości finansowane ze środków pozabudżetowych.

Projekt

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR ...../2025
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENIU POMORSKIM
Z DNIA .....2025 R.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski dla terenu położonego w obrębach ewidencyjnych Śniatowo i Giżkowo

DANE PRZESTRZENNE
utworzone zgodnie z postanowieniami rozdziału 5a *„Zbiory danych przestrzennych"* ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: dz. u. z 2024 r. poz. 1130 z późniejszymi zmianami)

Dane przestrzenne dla niniejszej miejscowego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski dla terenu położonego w obrębach ewidencyjnych Śniatowo i Giżkowo dostępne są w formie elektronicznej pod linkiem:

https://bip.kamienpomorski.pl/artykul/mpzp-dla-terenu-polozonego-w-obrebach-ewidencyjnych-sniatowo-i-gizkowo

w zakładce DANE PRZESTRZENNE