

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

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Kamień Pomorski
dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Rzewnowo

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. 64 ust. 2 ustawy z dnia 07.07.2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw [Dz. U. poz. 1688], Rada Miejska w Kamieniu Pomorskim uchwala, co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LII/564/23 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 01 grudnia 2023 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Rzewnowo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski, przyjętego uchwałą Nr XLVI/592/13 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 23 sierpnia 2013 r., uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Rzewnowo, zwany dalej planem.

2. Obszar planu, o powierzchni 0,2441 ha, obejmuje teren działki nr 95/20 położonej w obrębie ewidencyjnym Rzewnowo.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1 : 1 000;
- 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 zmiany planu jest ustalenie zasad zagospodarowania terenu mieszkalnego jednorodzinnego.

§ 2. 1. Obszar zmiany planu obejmuje jeden teren funkcjonalny, wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego ustala się przeznaczenie i sposoby użytkowania terenu w brzmieniu: **MNW** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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 budynku zarówno w odniesieniu do kondygnacji nadziemnej jak i podziemnej. Elewacja frontowa budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy. Dla przyziemia linie zabudowy również traktuje się jako nieprzekraczalną dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, balkonów, gzymsów, wykuszy, dla których ustala się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy w rozdziale 2;

- 4) **elewacja frontowa** – [zwana także licem budynku] zewnętrzna powierzchnia ściany budynku ze wszystkimi znajdującymi się na niej elementami programu architektonicznego, położona od strony drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę
- 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) możliwość realizacji lukarn o łącznej szerokości nie przekraczającej 50% szerokości elewacji budynku;
 - 2) w zakresie kolorystyki budynków:
 - a) ograniczenie ilości kolorów na ścianach budynków do trzech, z dopuszczeniem dodatkowego czwartego koloru jako uzupełniającego akcentu, np. głównego wejścia do budynku, wykusza;
 - b) ograniczenie kolorów połaci dachowych do barw czerwonej, brązowej oraz grafitowej i ich pochodnych;
2. Na terenie inwestycji dopuszcza się:
 - 1) usytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego;
 - 2) cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od nieprzekraczalnej linii zabudowy na odległość do 2,0m oraz na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji;
 - 3) realizację zadaszonych wiat śmietnikowych poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.
3. Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji obiektów o charakterze kontenerowym.

§ 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) dla terenu objętego planem ustala się:
 - a) ochronę środowiska poprzez:
 - realizację założeń systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy;
 - gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system,
 - zaopatrzenie w ciepło, z eliminacją paliw powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza;
 - b) zakaz:
 - stosowania w nasadzeniach obcych geograficznie oraz inwazyjnych gatunków roślin, w tym drzew i krzewów;
 - zanieczyszczenia wód podziemnych w wyniku niekontrolowanego odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych;

- lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- c) uzbrojenie terenu w kanalizację sanitarną, z zachowaniem ustaleń zawartych w § 10 ust. 2 pkt. 3;
- 3) obowiązuje zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) 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 zabudową 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 zakaz wtórnego podziału;
- 2) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii rozgraniczającej z rysunku planu;
- 3) dopuszcza się podział działek dla potrzeb wydzielienia terenów pod lokalizację infrastruktury technicznej.

§ 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 zapewnia droga publiczna, bezpośrednio przylegająca do obszaru objętego planem.
2. Dla potrzeb obliczenia zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych ustala się minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny.
3. Realizacja każdego nowego obiektu oraz jego późniejsza rozbudowa uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

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

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) z sieci wodociągowej planowanej w bezpośrednio sąsiadującej z terenem planu drodze;
 - 2) do czasu budowy sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia wody – studni, usytuowanej na własnym terenie;
 - 3) po zrealizowaniu sieci wodociągowej obowiązuje nakaz przyłączenia się do tej sieci, zaś istniejące studnie mogą być wówczas wykorzystywane jedynie do celów gospodarczych;
 - 4) zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe - z planowanych hydrantów ulicznych zamontowanych na sieci wodociągowej w bezpośrednio sąsiadującej z terenem planu drodze;
2. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - 1) ustala się odprowadzanie ścieków poprzez planowaną w bezpośrednio sąsiadującej z terenem planu drodze sieć kanalizacji sanitarnej do komunalnej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem opracowania;
 - 2) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych, usytuowanych na działce budowlanej z wywozem do punktu zlewnego komunalnej oczyszczalni;
 - 3) po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych i obowiązek przyłączenia się do sieci.
3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych na teren w granicach działki do gruntu lub zbiorników retencyjnych. Wskazane jest gospodarcze wykorzystanie wód deszczowych;
 - 2) zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz – ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia zlokalizowanej w bezpośrednio sąsiadującej z terenem planu drodze;

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się indywidualny system ogrzewania, z zastosowaniem ekologicznych czynników grzewczych, takich jak: energia elektryczna, niekonwencjonalne źródła ciepła - odnawialne źródła energii.

6. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) zasilanie w energię elektryczną na obszarze planu z istniejących w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych;
- 2) planowane obiekty zasilic rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia (0,4 kV);
- 3) obowiązuje zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych.

7. W zakresie telekomunikacji:

- 1) ustala się realizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej - jako sieć kablową w kanalizacji teletechnicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej w ramach terenu funkcjonalnego z jednoczesnym ich prowadzeniem jak najbliżej granic działki budowlanej.

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

9. Ustalona w niniejszym planie miejscowym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 3 **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 11. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolami **1MNW** o powierzchni 0,2441 ha.

2. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy:

- 1) forma zabudowy:
 - a) zabudowa wolnostojąca, do 2 kondygnacji nadziemnych, gdzie druga kondygnacja zlokalizowana będzie w dachu stromym;
 - b) dopuszcza się całościowe lub częściowe podpiwniczenie budynku – jedna kondygnacja podziemna;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu. Linia zabudowy dotyczy zarówno kondygnacji nadziemnej jak i podziemnej z wyłączeniem elementów konstrukcyjnych fundamentów;
- 3) budynek o funkcji mieszkalnej należy odsunąć na odległość minimum 700,0m od linii rozgraniczającej tereny wskazane pod lokalizację planowanych w sąsiedztwie elektrowni wiatrowych;
- 4) dopuszcza się zlokalizowanie budynku garażowego lub gospodarczego poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy pod warunkiem usytuowania ich w odległości minimum 4,0m od granicy działki drogowej;
- 5) wysokość zabudowy - max. do 10,0 m;
- 6) geometria dachu:
 - a) dach stromy dwu- lub wielospadowy;
 - b) dopuszcza się dach jednospadowy lub płaski:
 - nad częścią garażową dobudowaną do budynku mieszkalnego lub realizację tarasu na dachu garażu;
 - nad wolnostojącym garażem;
 - c) kąt nachylenia:
 - głównych połaci dachowych dachu stromego: 30° - 45°;
 - dachu jednospadowego: do 15°;
 - d) układ głównej kalenicy dachu – równoległy lub prostopadły do granicy z działką sąsiednią nr 94/6;
- 7) wskaźnik powierzchni:
 - a) zabudowy – max. 25% powierzchni działki,
 - b) biologicznie czynnej – min. 45% powierzchni działki.
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy [liczony wraz z podpiwniczeniem]:
 - a) minimalny - 0,15;
 - b) maksymalny - 0,75.
- 9) nadziemny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,15;
 - b) maksymalny - 0,5.

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 drogi dojazdowej bezpośrednio przylegającej do obszaru planu miejscowego;
- 2) w granicach terenu należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości pokrywającej potrzeby – zgodnie z § 9 ust. 2.

6. Ustalenia w zakresie obsługi inżynierskiej - zgodnie § 10.

Rozdział 4

USTALENIA KOŃCOWE

§ 12. Niniejszą uchwałą zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, sklasyfikowanych jako RIVa o powierzchni 0,2441 ha.

§ 13. W granicach obszaru objętego niniejszą zmianą planu miejscowego tracą moc ustalenia uchwały Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim nr VI/40/11 z dnia 25 lutego 2011 r. w sprawie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski dotyczącego części obrębów Miłachowo, Jarszewo, Mokrawica, Rzewnowo i Rarwino z wyłączeniem obszaru objętego uchwałą o przystąpieniu do opracowania planu zagospodarowania przestrzennego nr XXXVII/338/2002 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 27 czerwca 2002 r. zmienioną uchwałami nr IV/35/2002 z dnia 19 grudnia 2002 r. oraz XI/126/03 z dnia 04 grudnia 2003 r.” [Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 2011 r. nr 38, poz. 663].

§ 14. 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 – 5%;

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kamienia Pomorskiego.

§ 16. 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:

[Podpis]
Z. Gp. Burmistrza

[Podpis]
Leszek Wojciech Szefliński
Zastępca Burmistrza

Sporządził:

INSPEKTOR

[Podpis]
Aleksandra Roszak

(imię i nazwisko pracownika,
referatu, który przygotował projekt uchwały)

1) podpis kierownika

2) podpis radcy prawnego

radca prawny
[Podpis]
Michał Mendt

UZASADNIENIE

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

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Rzewnowo

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 z późniejszymi zmianami).

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr LII/564/23 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 01 grudnia 2023 r. przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Rzewnowo – teren działki nr 95/20.

Obszar objęty projektem zmiany planu miejscowego o powierzchni 0,2441 ha położony jest w środkowej części gminy Kamień Pomorski – w obrębie ewidencyjnym Rzewnowo we wsi Rzewnowko. Teren ten jest terenem zabudowanym, sklasyfikowanym jako rolny oraz rolny zabudowany.

Na terenie objętym niniejszą uchwałą obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski dotyczącego części obrębów Miłachowo, Jarszewo, Mokrawica, Rzewnowo i Rarwino. Plan ten przyjęto uchwałą Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim nr VI/40/2011 z dnia 25 lutego 2011 r. [Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 30 marca 2011 r. nr 38, poz. 663]. Zmiana przeznaczenia wnioskowanego terenu wynika z potrzeby umożliwienia realizacji zabudowy na terenie działki nr 95/20 przez Właściciela nieruchomości. Aktualnie obowiązujący plan miejscowy przeznacza teren całej wsi Rzewnowko w obrębie Rzewnowo, gdzie znajduje się działka nr 95/20, pod teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem RM1. Właściciel niniejszej nieruchomości nie jest rolnikiem i nie prowadzi gospodarstwa rolnego a tym samym nie ma możliwości zrealizowania zabudowy zagrodowej.

W granicach wnioskowanego terenu planowana jest realizacja zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej.

Na dzień uchwalenia niniejszej zmiany planu miejscowego nie obowiązuje jeszcze na terenie gminy Kamień Pomorski Plan Ogólny. Zgodnie z 64 ust. 2 ustawy z dnia 07.07.2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw [Dz. U. poz. 1688], cyt.: „Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, 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.” Dlatego też niniejsza zmiana planu nie może naruszać ustaleń jeszcze obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski.

Obszar opracowania obejmuje grunty położone w zurbanizowanej strefie wsi Rzewnowko. W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski teren położony jest w strefie zabudowy wielofunkcyjnej wiejskiej oznaczonej symbolem „WW”. Zgodnie z tekstem studium [pkt. 3.1.5 na stronie nr 78] zabudowa wielofunkcyjna wiejska obejmuje istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, zabudowy zagrodowej wraz z lokalizacją usług głównie związanych z rzemiosłem, ogrodnictwem, hodowlą i rolnictwem, usług nieuciążliwych, zamieszkania zbiorowego oraz drobnej wytwórczości i rzemiosła, wraz z obiektami i pomieszczeniami pomocniczymi, i zagospodarowaniem, zabudowy letniskowej indywidualnej. Pozwala to na zrealizowanie na terenie działki nr 95/20 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Jednocześnie na terenie zabudowy wielofunkcyjnej wiejskiej kształtowanie przestrzeni na tych terenach wymaga:

- porządkowania układów ruralistycznych poprzez racjonalne ukształtowanie sieci dróg dojazdowych,
- kształtowanie estetycznych przestrzeni publicznych,

- dbałości o ład i kompozycję przestrzenną poprzez ustalenie form zabudowy oraz zasad regulacji dotyczących linii zabudowy, dominant, akcentów architektonicznych, małej architektury – szczególnie w rejonach historycznych zespołów zabudowy,
- systematycznej poprawy stanu wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- realizacji niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

Przewidziane w planie miejscowym funkcja mieszkalna jednorodzinna będzie zgodna z ustaleniami uchwalonego studium.

Ponadto na sąsiednich terenach obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Parku Siłowni Wiatrowych „Jarszewo”, przyjętego uchwałą nr XLVII/339/09 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 25 września 2009 r. [Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 30.10.2009 r., nr 76, poz. 2027]. Planowane wieże elektrowni wiatrowych będą posiadać maksymalną wysokość równą 150,0m [aż do najwyższego punktu łopaty wirnika w pionie]. Zgodnie z art. 4 ust. 1 w związku z art. 5 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych odległość pomiędzy zabudową o funkcji mieszkalnej a linią rozgraniczającą teren, którego sposób zagospodarowania określony w planie miejscowym dopuszcza budowę elektrowni wiatrowej została zmianą tej ustawy od 23 kwietnia br. zmniejszona z 10-cio krotności wysokości wieży, czyli w tym przypadku nie mniej niż 1,5 km do wartości 700,0m. Najbliższy teren, gdzie planowana jest wieża zlokalizowany jest w odległości 652,0m począwszy od linii rozgraniczającej teren 16SW-R, gdzie planowana jest realizacja dwóch wież a terenem działki objętej niniejszą zmianą planu miejscowego w obrębie ewidencyjnym Rzewnowo gdzie planowana jest funkcja mieszkalna jednorodzinna.

Strefa 700,0m od linii rozgraniczających najbliższy teren 16SW-R, gdzie planowana jest realizacja dwóch wież sięga do budynku gospodarczego jaki istnieje od frontu działki nr 95/20. Z tego też względu wyłączona spod zabudowy o funkcji mieszkalnej została frontowa część działki. Nieprzekraczalna linia zabudowy została poprowadzona na przedłużeniu zabudowy na działce sąsiedniej. Jednakże ustalenia planu miejscowego w § 11 ust. 2 pkt. 3 ograniczają możliwość lokalizacji budynku o funkcji mieszkalnej względem ustalonej linii zabudowy poprzez wprowadzenie ustaleń o brzmieniu: *„budynek o funkcji mieszkalnej należy odsunąć na odległość minimum 700,0m od linii rozgraniczającej tereny wskazane pod lokalizację planowanych w sąsiedztwie elektrowni wiatrowych”*. W wyniku wprowadzenia takiego ustalenia istnieje możliwość zlokalizowania w strefie 700,0m jedynie zabudowań o funkcji innej niż mieszkalna – np. gospodarczej czy garażowej, które są elementem towarzyszącym funkcji podstawowej. Takie ustalenie planu miejscowego zachowuje zgodność z wymogami ww. ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych.

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

- umożliwia lokalizację zabudowań o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w północnej części działki, poza granicami strefy 700,0m od linii rozgraniczającej teren 16SW-R, gdzie planowana jest realizacja dwóch wież;
- ustalono realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowiącej maksymalnie do 25% powierzchni działki budowlanej;
- ustala zasady ochrony istniejącego środowiska przyrodniczego;
- ustala zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenu inwestycyjnego.

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

Ustalenia 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 dopuszczają 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) ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w wielkości już od 45% dla terenu 1MNW;
 - b) ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy w wielkości 25% powierzchni działki budowlanej;
 - c) w zakresie wysokości zabudowy przewidziano wysokość kalenicy maksymalnie do 10,0m, co nawiąże do wysokości sąsiednich zabudowań, które w większości stanowią sporej wielkości budynki gospodarcze w gospodarstwach rolnych a także do części budynków mieszkalnych takich jak np. na działce sąsiedniej o nr 94/12, czy nieco dalej na działce nr 95/5;
 - d) dachy płaskie i jednospadowe dopuszczono jedynie nad częścią garażową dobudowaną do budynku mieszkalnego oraz nad wolnostojącym garażem. Umożliwiono również realizację tarasu na dachu garażu;
 - e) zadbano o ujednolicenie kształtu dachów poprzez wprowadzenie ustaleń pozwalających na nawiązanie do istniejących w sąsiedztwie zabudowań;
- 3) wymagania ochrony środowiska poprzez wprowadzenie:
 - a) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - b) zakazu zanieczyszczenia wód w wyniku niekontrolowanego odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych;
 - c) zakazu:
 - lokalizowania inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - zanieczyszczenia wód podziemnych w wyniku niekontrolowanego odprowadzenia ścieków bytowych i wód opadowych;
 - zmiany stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej mogącej powodować zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;
 - d) obostrzeń z tytułu położenia terenu w sąsiedztwie planowanych elektrowni wiatrowych;
 - e) uzbrojenie terenu w kanalizację sanitarną, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników bezodpływowych do czasu skanalizowania terenu działek objętych zmianą planu miejscowego. Po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych i obowiązek przyłączenia się do sieci,a także ochronę środowiska poprzez:
 - a) realizację założeń systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy,
 - b) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system,
 - c) zaopatrzenie w ciepło, z eliminacją paliw powodujących przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza,
 - d) wykluczenie możliwości stosowania w nasadzeniach obcych geograficznie oraz inwazyjnych gatunków roślin, w tym drzew i krzewów;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska;
- 5) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod określoną funkcję przy jednoczesnym uwzględnieniu potrzeb mieszkańców tego terenu;
- 6) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 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.

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie przewidzianym do składania wniosków nie wpłynęły żadne wnioski od osób fizycznych.

Projekt zmiany 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 zmiany 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 dostępne są również na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Kamień Pomorski: <https://bip.kamienpomorski.pl/>, w zakładce: Planowanie przestrzenne/Projekty miejscowych planów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko/2025 rok

Uwagi do projektu zmiany 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 Gminy Kamień Pomorski – <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. Ponadto w ocenie aktualności opracowań planistycznych dla gminy Kamień Pomorski wskazuje się między innymi tereny objęte zmianą planu jako jedne z wielu terenów predysponowanych do rozwoju nowej zabudowy. 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 zmiany 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.

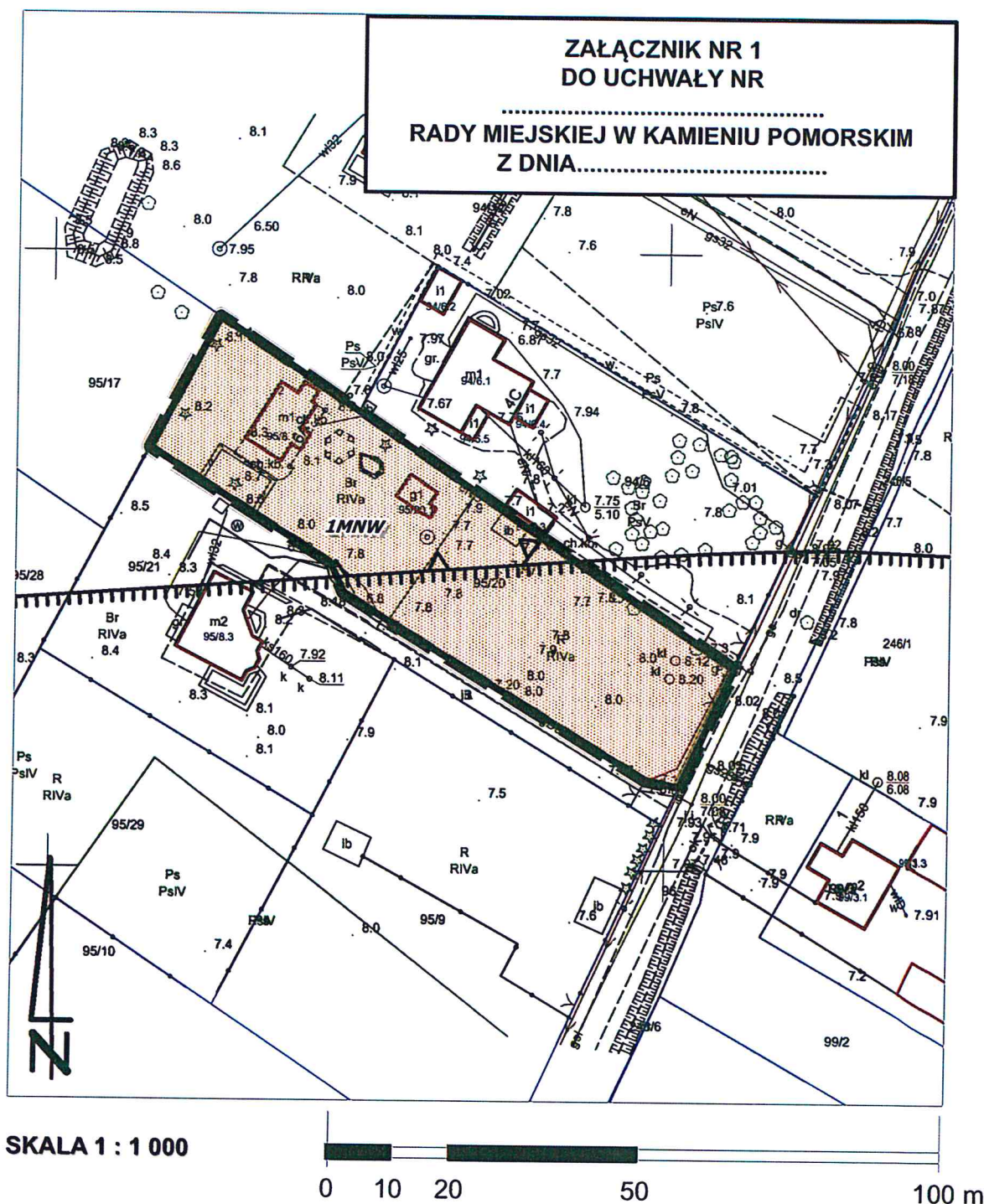
W prognozie opracowywanej na potrzeby aktualnej zmiany planu zwrócono szczególną uwagę na jej wyraz liczbowy. Ponieważ prognoza została wykonana na podstawie 10-letniego interwału czasowego, mogą wystąpić różnice między wielkościami prognozowanymi, a wielkościami rzeczywistymi. Przy konstrukcji corocznych 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.

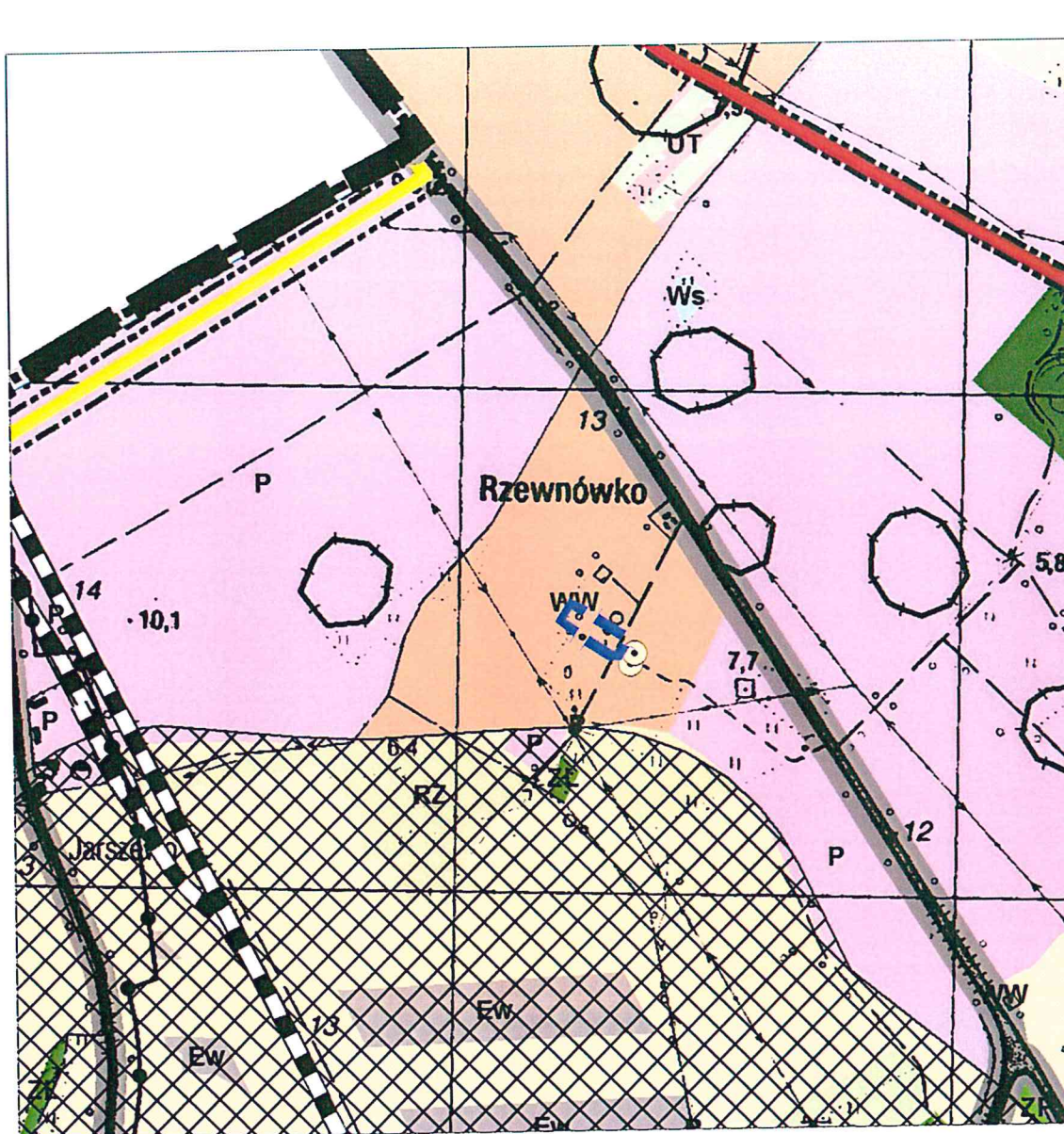
W związku z powyższym projekt planu zostanie przedłożony radzie celem jego uchwalenia.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KAMIEŃ POMORSKI TEREN POŁOŻONY W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM RZEWNOWO**



LEGENDA :

	GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN FUNKCJONALNY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
	GRANICA STREFY 700m OD TERENÓW WYZNACZONYCH POD LOKALIZACJĘ ELEKTROWNI WIATROWYCH



PODZIAŁ ADMINISTRACYJNY

- granica gminy
- granica miasta
- granica obrębów

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, ogrodnictwa oraz gospodarstwach leśnych i rybactwa
- 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

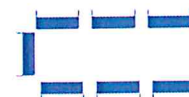
KSZTAŁTOWANIE I OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- strefa C uzdrowiska
- pomniki przyrody ożywionej

fragment tekstu studium dot. kierunków zagospodarowania
rozdział 3 pkt. 3.1.5 na str. 78 - zakres funkcji w ramach oznaczenia WW:

3.1.5 Zabudowa wielofunkcyjna wiejska – WW

Obejmują istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, zabudowy zagrodowej wraz z lokalizacją usług głównie związanych z rzemiosłem, ogrodnictwem, hodowlą i rolnictwem, usług nieuciążliwych, zamieszkania zbiorowego oraz drobnej wytwórczości i rzemiosła, rekreacji i zagospodarowaniem zabudowy letniskowej



**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR/2025
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENIU
POMORSKIM
Z DNIA2025 R.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Kamień Pomorski
dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Rzewnowo**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH
DO PROJEKTU ZMIANY 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Rzewnowo, opracowanego zgodnie z uchwałą Nr LII/564/23 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 01 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Rzewnowo 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 DNIA2025 R.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Kamień Pomorski
dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Rzewnowo**

**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 zmiany 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.

**ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR/2025
RADY MIEJSKIEJ W KAMIENIU POMORSKIM
Z DNIA2025 R.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Kamień Pomorski
dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Rzewnowo**

**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 miejscowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski dla terenu położonego w obrębie ewidencyjnym Rzewnowo dostępne są w formie elektronicznej pod linkiem:

<https://bip.kamienpomorski.pl/arttykul/mpzp-dla-terenu-polozonego-w-obrebie-rzewnowo-dz-95-20-zmiana>

w zakładce DANE PRZESTRZENNE