

Projekt

z dnia 19 grudnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XIV/95/2025
RADY MIASTA I GMINY KACZORY**

z dnia 19 grudnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów
położonych na obszarze Miasta i Gminy Kaczory**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwałą nr VIII/53/2025 Rady Miasta i Gminy Kaczory z dnia 20 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Miasta i Gminy Kaczory, Rada Miasta i Gminy Kaczory uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Miasta i Gminy Kaczory, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaczory” uchwalonego Uchwałą Nr VII/54/2015 Rady Gminy Kaczory z dnia 15 września 2015 r. ze zmianami.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik graficzny, zwany dalej „rysunkiem planu”.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik graficzny, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Miasta i Gminy Kaczory” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaczory – w skali 1:1000 – załącznik nr 1 (arkusze 1A-4B);

2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kaczory w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Kaczory o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

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

1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie funkcje;

2) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;

3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych większym niż 12°;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą możliwie najbliższe usytuowanie budynków i wiat względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej budynkami do powierzchni działki budowlanej;

7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;

8) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) stanowiska archeologiczne.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Miasta Kaczory (arkusz nr 1A, 1B):

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN, 1.10MN, 1.11MN, 1.12MN, 1.13MN,
- b) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 1.1KDL, 1.2KDL,
- c) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 1.1KDD,
- d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 1.5KR, 1.6KR, 1.7KR, 1.8KR, 1.9KR, 1.10KR, 1.11KR, 1.12KR, 1.13KR, 1.14KR,
- e) tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolami 1.1KP, 1.2KP, 1.3KP;

2) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Dziembowo (arkusz nr 2A, 2B):

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 2.1MN, 2.2MN, 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN,
- b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 2.1RZM, 2.2RZM,
- c) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 2.1KDZ,
- d) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 2.1KDL,

e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 2.1KR, 2.2KR, 2.3KR, 2.4KR;

3) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Morzewo (arkusz nr 3A, 3B):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 3.1MN, 3.2MN, 3.3MN, 3.4MN,

b) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem 3.1RZM,

c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 3.1KR, 3.2KR;

4) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Rządkowo (arkusz nr 4A, 4B):

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 4.1MN, 4.2MN, 4.3MN, 4.4MN, 4.5MN, 4.6MN, 4.7MN, 4.8MN, 4.9MN, 4.10MN, 4.11MN,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 4.1MN-U, 4.2MN-U,

c) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 4.1KDL, 4.2KDL,

d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 4.1KR, 4.2KR, 4.3KR, 4.4KR, 4.5KR, 4.6KR, 4.7KR, 4.8KR, 4.9KR, 4.10KR, 4.11KR.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:

a) okap, gzyms, podcień, balkon, zadaszenia nad wejściami, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m,

b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,

c) dopuszcza się odsunięcie projektowanych budynków garażowo-gospodarczych od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki;

2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych i wiat w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) w zakresie ochrony gruntów i wód:

a) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód;

b) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;

3) zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:

- a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,,
- c) RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:

- a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasa technicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,
- b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:

- a) ochronę stanowisk archeologicznych: AZP 38-27/18, AZP 38-27/53, AZP 38-27/57, AZP 38-27/58, AZP 38-27/82, AZP 38-27/106, AZP 38-27/108,
- b) dla ochrony stanowisk archeologicznych – nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętych planem, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach:

- 1) obszaru Natura 2000 „Puszcza nad Gwdą”;
- 2) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Noteci”;
- 3) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 125;
- 4) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127;
- 5) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 138.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojazdów,

b) dla terenów innych niż rolnicze, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia – 2 m²,
- minimalna szerokość frontu – 2,0 m,
- kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 6, o szerokości:

- 1) dla linii wysokiego napięcia 110 kV – po 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony;
- 2) dla linii średniego napięcia 15 kV – po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie komunikacji:

a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ dróg zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

b) parametry terenu drogi zbiorczej oznaczonego symbolem KDZ:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
- zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) parametry terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami KDL:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
- zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) parametry terenu drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,

- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) parametry terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami KR:

- lokalizacja dróg wewnętrznych,
- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

f) parametry terenów komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonych symbolami KP:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

- 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,
- 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów i lokali usługowych,

h) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
- c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
- c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla terenów położonych w obrębie miasta Kaczory

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MN:

1) ustala się możliwość lokalizacji:

- a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie działki budowlanej,
- b) budynków garażowo-gospodarczych,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,50,
- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
- budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° ,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy strome dwu- lub jednospadowe o nachyleniu 20° – 45° ,

e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub w odcieniach szarości;

4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 900 m²,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120° ;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów

i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla terenów położonych w obrębach Dziembowo, Morzewo, Rzadkowo

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MN:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) ustala się możliwość lokalizacji:

a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie działki budowlanej,

b) budynków garażowo-gospodarczych,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,70,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° ,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy strome dwu- lub jednospadowe o nachyleniu 20° – 45° ,

e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub w odcieniach szarości,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii i pokrycia dachów;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MN-U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) ustala się możliwość lokalizacji:

a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub jednego budynku usługowego wolnostojącego albo jednego budynku mieszkalno-usługowego w obrębie działki budowlanej,

b) budynków garażowo-gospodarczych,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,70,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,35,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40,

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy strome dwu- lub jednospadowe o nachyleniu $20^{\circ} - 45^{\circ}$,

e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub w odcieniach szarości,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii i pokrycia dachów;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – $1\,000\text{ m}^2$,

b) minimalna szerokość frontu – $18,0\text{ m}$,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120° ;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – $1\,000\text{ m}^2$, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami RZM:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

b) budynków inwentarskich,

c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

d) budowli rolniczych,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- maksymalna – $0,70$,

- minimalny – $0,00$,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – $0,35$,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – $0,40$;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego – nie więcej niż $10,0\text{ m}$,

- budynku inwentarskiego – nie więcej niż $10,0\text{ m}$,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż $10,0\text{ m}$,

- budowli rolniczych – nie więcej niż $15,0\text{ m}$,

- b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° ,
 - dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome dwu- lub jednospadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub w odcieniach szarości,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii i pokrycia dachów;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 20. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) w wysokości 30%.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kaczory.

§ 22. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy

Marta Woźniak - Hoffmann

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/95/2025 RADY MIASTA I GMINY KACZORY Z DNIA 19 GRUDNIA 2025 R.
ARKUSZ NR 1A
OBREB MIASTA KACZORY

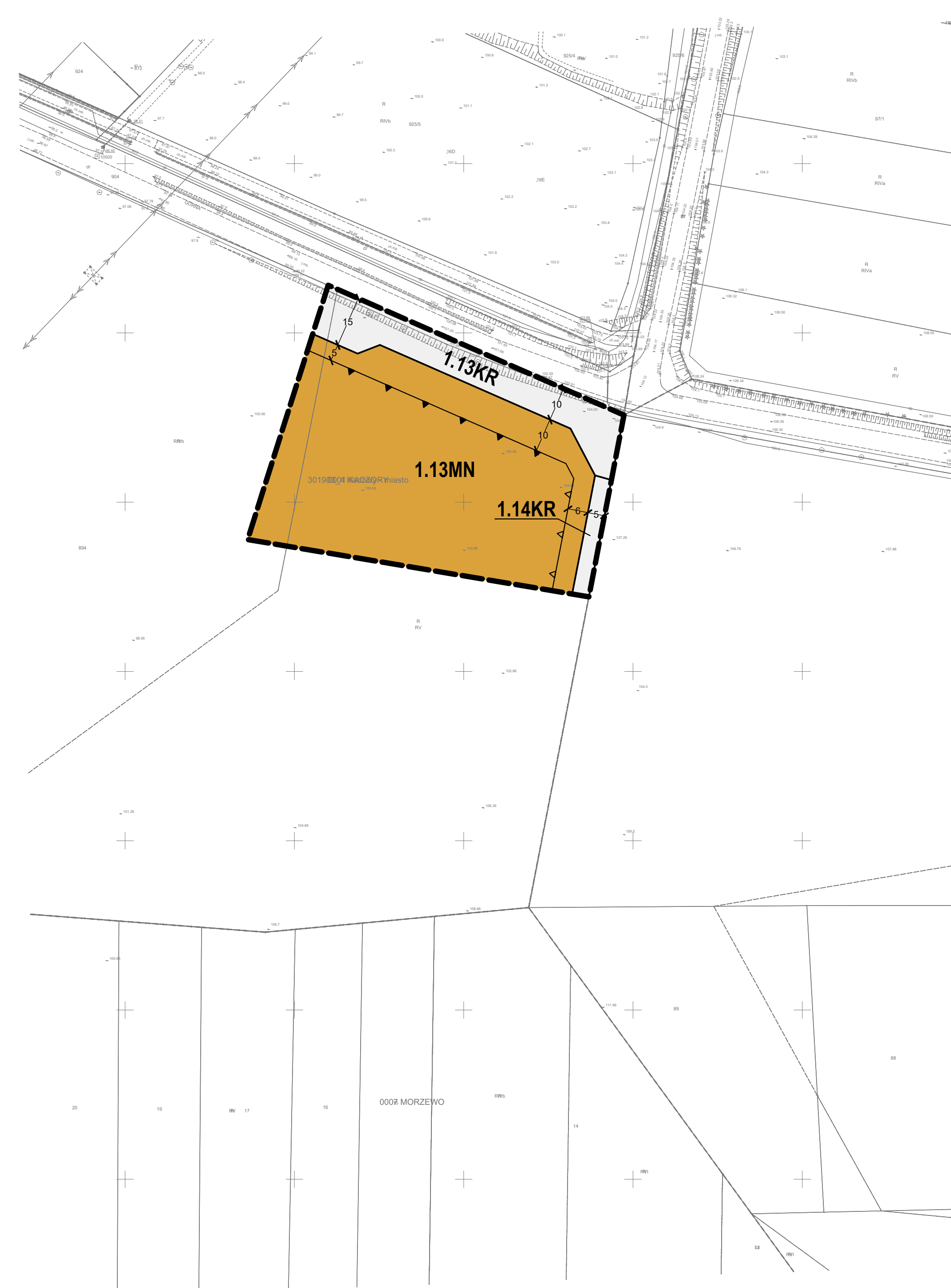
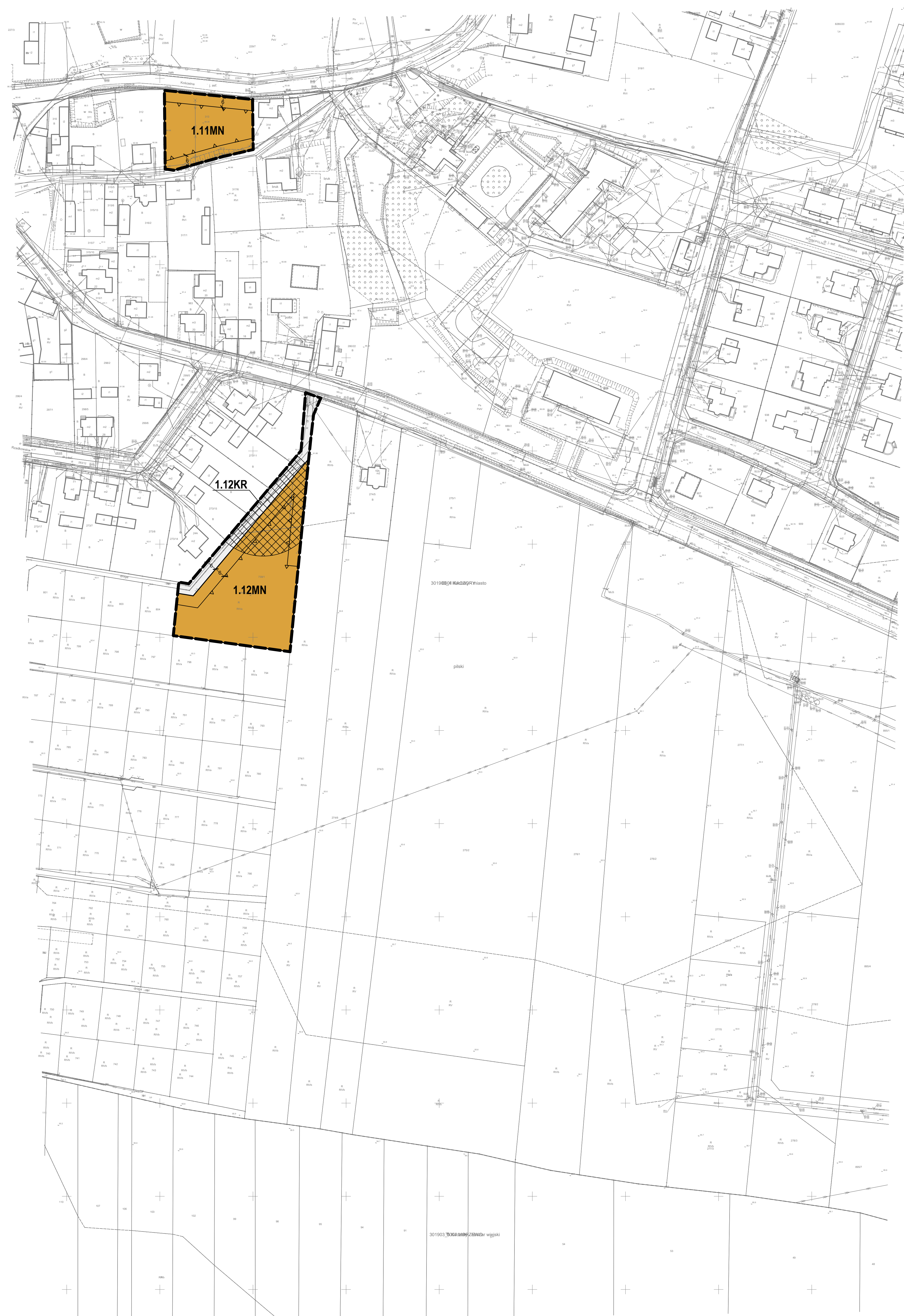
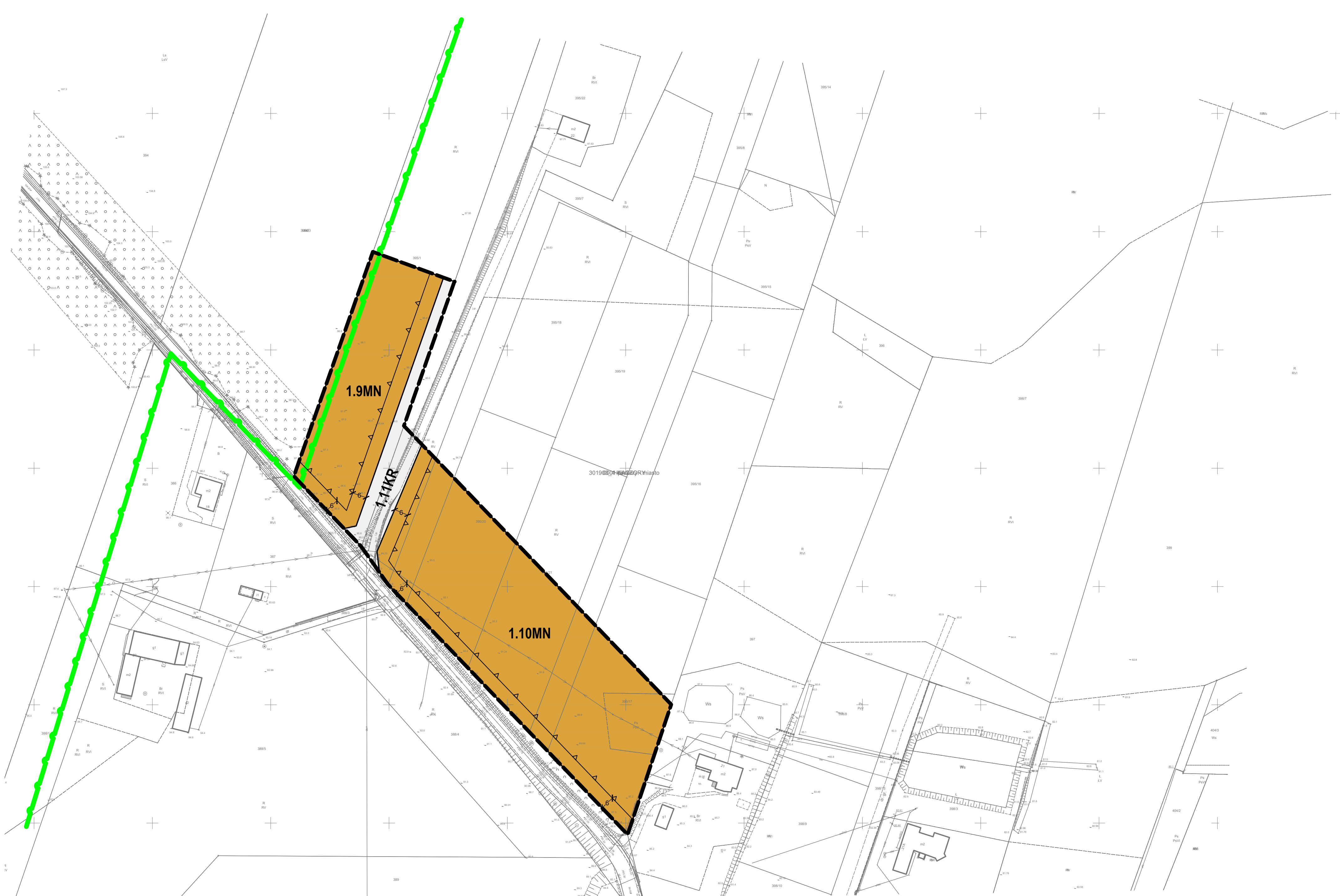


ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/95/2025 RADY MIASTA I GMINY KACZORY Z DNIA 19 GRUDNIA 2025 R.
ARKUSZ NR 1B
OBREB MIASTA KACZORY

SYMBOLOGIZACJA STANOWISKA OBROZOWIENIA LUB INNAJAKI PLAN	
	SYMBOLIZACJA OBROZOWIENIA PLANU
	LINE ROZKŁADANIE TERENU O RÓWNY PRZECIĘCZNIKU LUB RÓWNY ZASADZANIE ZAGRODZAJĄCICH
	OBROZOWIENIE LINE ZAGRODZAJĄCICH
	WYKAZANIE LINE ZAGRODZAJĄCICH
	STANOWISKO WYKAZANIE
MN	TERENY ZAGRODZAJĄCIE WYKAZANIE
KR	TERENY KONTAKTOWE DROGOWE WYKAZANIE

GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "PUŚCZA NAD ZWIŁCĄ"
LINE WYKARSOWE [m]

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZAKRESIE:
- DZIAŁKI O HIGROSCOPICZNEJ KRAJOBRZASKI "DOLINA WOTEC"
- ŚLĄCZYNIA ZE BRONIKI WÓD PODZIEMNYCH NR 128
- ŚLĄCZYNIA ZE BRONIKI WÓD PODZIEMNYCH NR 127



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/95/2025 RADY MIASTA I GMINY KACZORY Z DNIA 19 GRUDNIA 2025 R.
ARKUSZ NR 2A
OBREB DZIEMBOWO

KR	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNE.
----	---

 PASY TECHNICZNE NAPOWIETRZNYCH
 LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚRĘDNIego NAPIĘCIA

 22
 LINE WYMIAROWE (m)

OBZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU:
- OBZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA NOTECI"
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 127
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 128



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE MIASTA I GMINY KACZORY

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/95/2025 RADY MIASTA I GMINY KACZORY Z DNIA 19 GRUDNIA 2025 R.
ARKUSZ NR 2B
OBRĘB DZIEMBOWO

OZNACZENIA

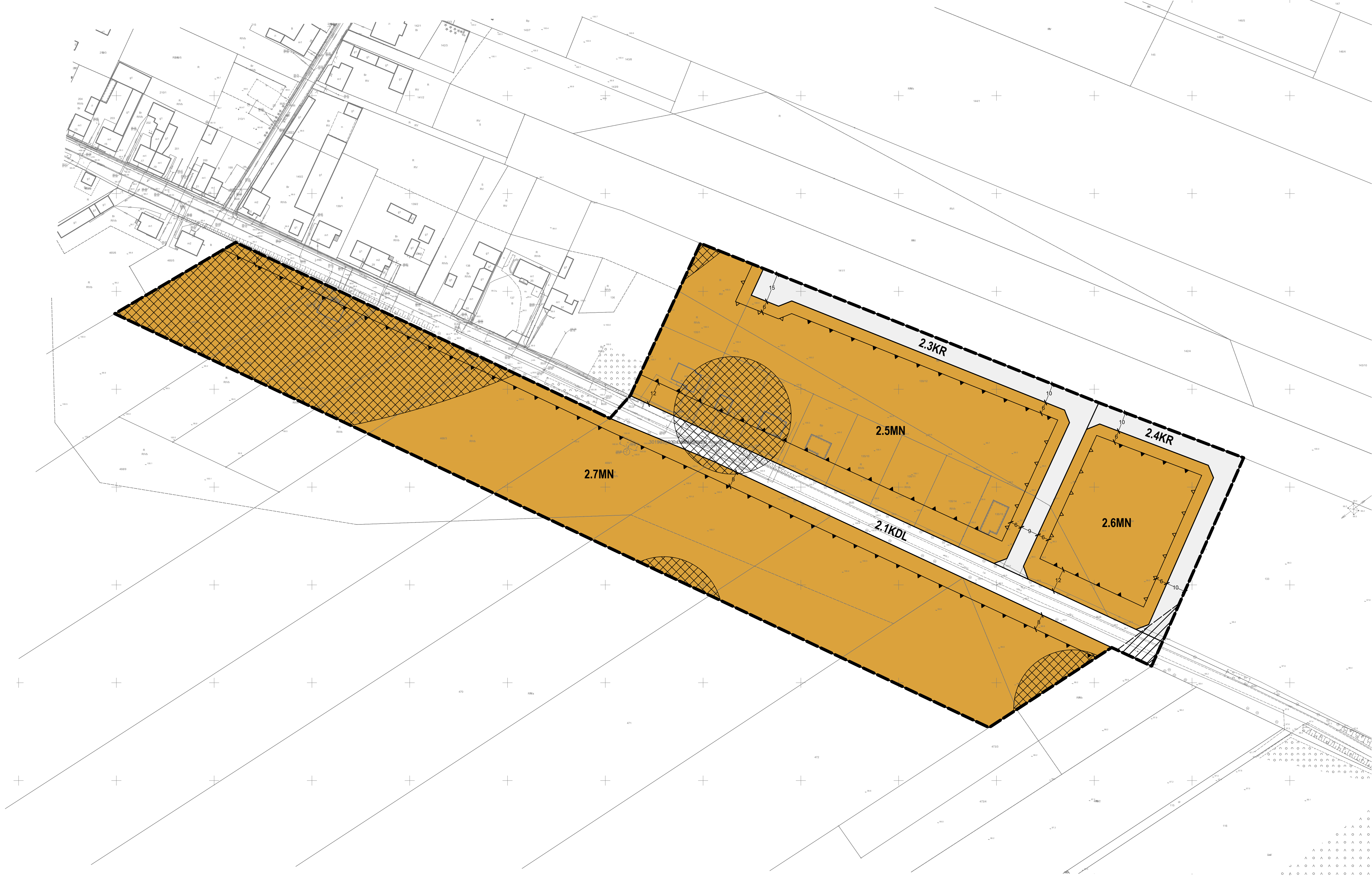
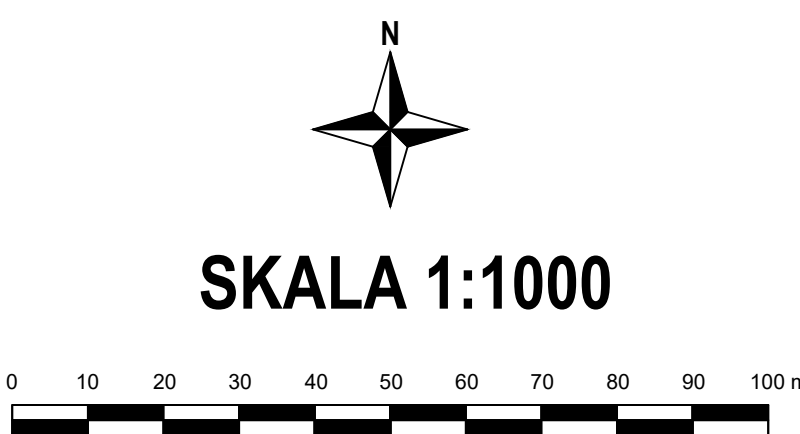
OZNACZENIA STANOWISZC OBRAMOWUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ODMIAJĄCE LINE ZABUDOWY
- WSPRZECZAJĄCE LINE ZABUDOWY
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ / JEDNORODZINNEJ
- KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
- KR TERENY KOMUNIKACJA DROGOWEJ WYKINETEJ

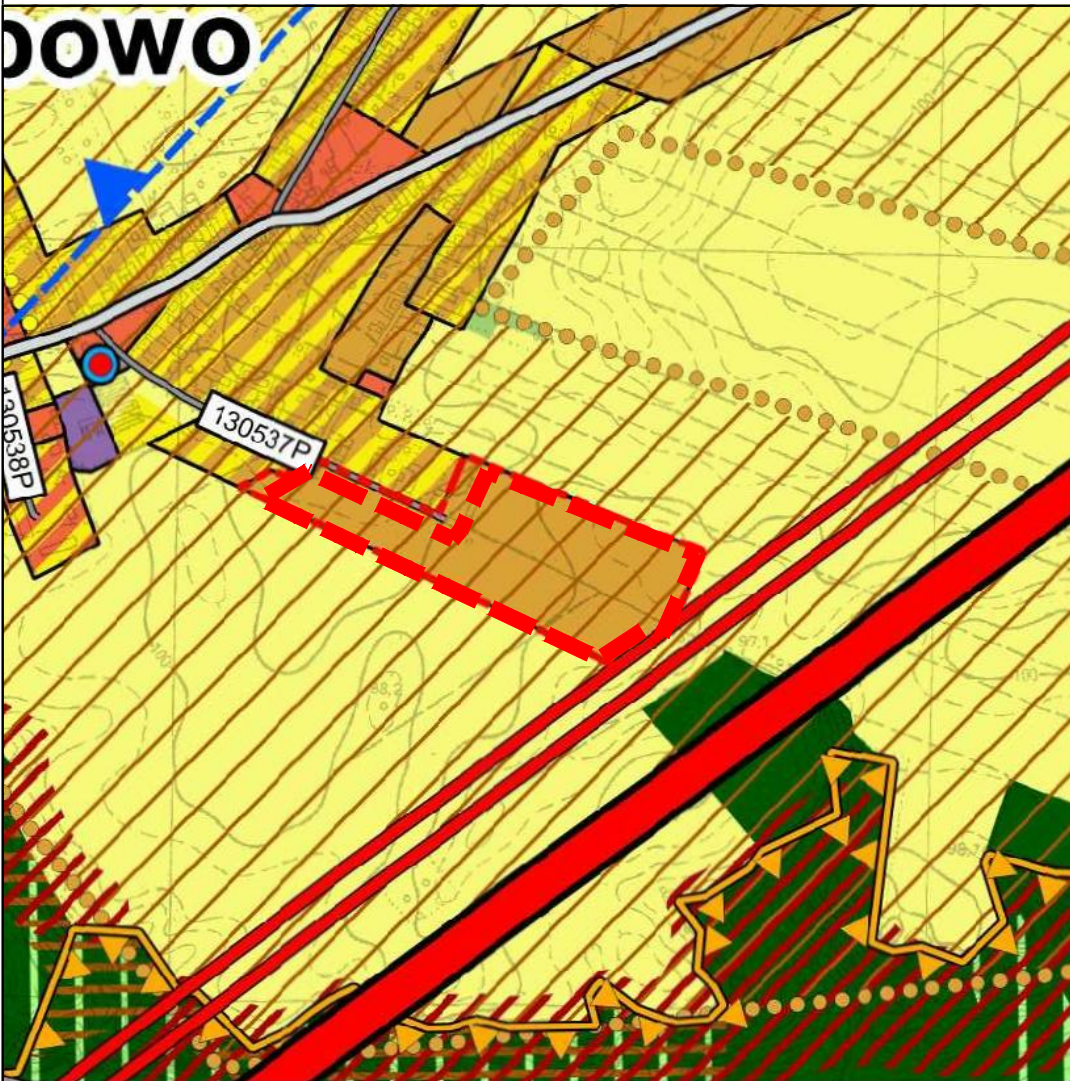
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- PASY TECHNICZNE NAPÓWIERZNI
- LINE ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- LINE WYKAZOWE [m]

OBJĘTOŚĆ PLANU POLSKOJĄ JEST W CAŁOŚCI W ZAKRESIE:
- OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA NOTECY"
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 127
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 128



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KACZORY Z OZNACZENIEM
GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000



OZNACZENIA

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICE POWIATU
- GRANICE GMINY
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICE OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- OBZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE
- GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIANY PRZEDZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- GRANICE TERENÓW ZAKRĄPIANYCH
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- TERENY USŁUG SPOŁECZNYCH
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY OBSŁUGI GOSPODARSTWA ROLNEGO
- TERENY OGRÓDÓW OZDABIAJĄCYCH
- TERENY ZIELENI URZĄDZONYCH
- TERENY PARKÓW DWORSKICH
- TERENY CHENTARZY
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄPOWYCH
- TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONTACYJNYCH (I-III)
- TERENY ROLNICZE NIŻSZYCH KLAS BONTACYJNYCH (IV-VI)
- TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEN I DOLIN RZECZNYCH
- TERENY LEŚNE
- TERENY PRZESZCZĄCZĄCE DO ZALEŚNIA
- LASY KLEBOKROWE
- LASY WODOCHROŃNE
- LASY STANOWISZC CENNE FRAGMENTY RODZINEJ PRZYRODY
- LASY NADLEŚNIE
- LASY STANOWISZC OSTROŻE ZWIĘKSZAJĄCE OCHRONNĄ GATUNKOWĄ
- LASY W MIASTACH I WOKÓŁ MIAST
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "PUŚCZKA NAD GWIDĄ"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA ŚRODKOWEJ NOTECY I KANAŁU BYDGOSKIEGO"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "OSTOJA PIŁSKA"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA NOTECY"
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "PROJEKTERZE WALECKIE I DOLINA GWIDY"
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA NOTECY"
- GRANICA REZERWATU "TORPOWISKO KACZORY"
- GRANICE UŻYTKÓW ROŚLINIOWYCH
- KOMPLEKS PRZYRODY
- LOKALIZOWANIE ŻŁOŻA KOPALNI
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 125
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 127
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 138
- OBZARY SZCZEGÓŁNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (p=10%)
- OBZARY ZAGROŻENIE POWODZIĄ (p=0-0,2%)
- OBZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMIENNYCH
- OBZARY ZAGROŻENIE RUCHAMI MASOWYMI

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "W" OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- DROGA EKSPRESOWA S10
- WĘZEŁ "KACZORY"
- DROGA KRAJOWA NR 10
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- LINE KOLEJOWE
- STREFA ODDZIAŁYWANIA DROGI EKSPRESOWEJ S10
- ŁĄCZNIKOŚĆ SŁUBOWA
- WIECZNIKOWA TRASA ROWEROWA EURO-ROUTE R-1
- TRANZJEWIDUALNA TRASA ROWEROWA
- ROWEROWY SZLAK CZERWONY (P-7007C)
- LEŚNA DYKTYCZNA ŚCIEŻKA ROWEROWA
- DROGA ROWEROWA

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- LINE ELEKTROENERGETYCZNE 2-400 kV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI
- LINE ELEKTROENERGETYCZNE 220 kV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI
- LINE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI
- STACJA ELEKTROENERGETYCZNA 220/110 kV
- PROJEKTOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STACJE REDUKCYJNE CIŚNIENIA
- STACJE UZDATNIANIA WODY
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE MIASTA I GMINY KACZORY

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/95/2025 RADY MIASTA I GMINY KACZORY Z DNIA 19 GRUDNIA 2025 R.

ARKUSZ NR 3A

OBRĘB MORZEWO

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 22 LINIE WYMIAROWE [m]

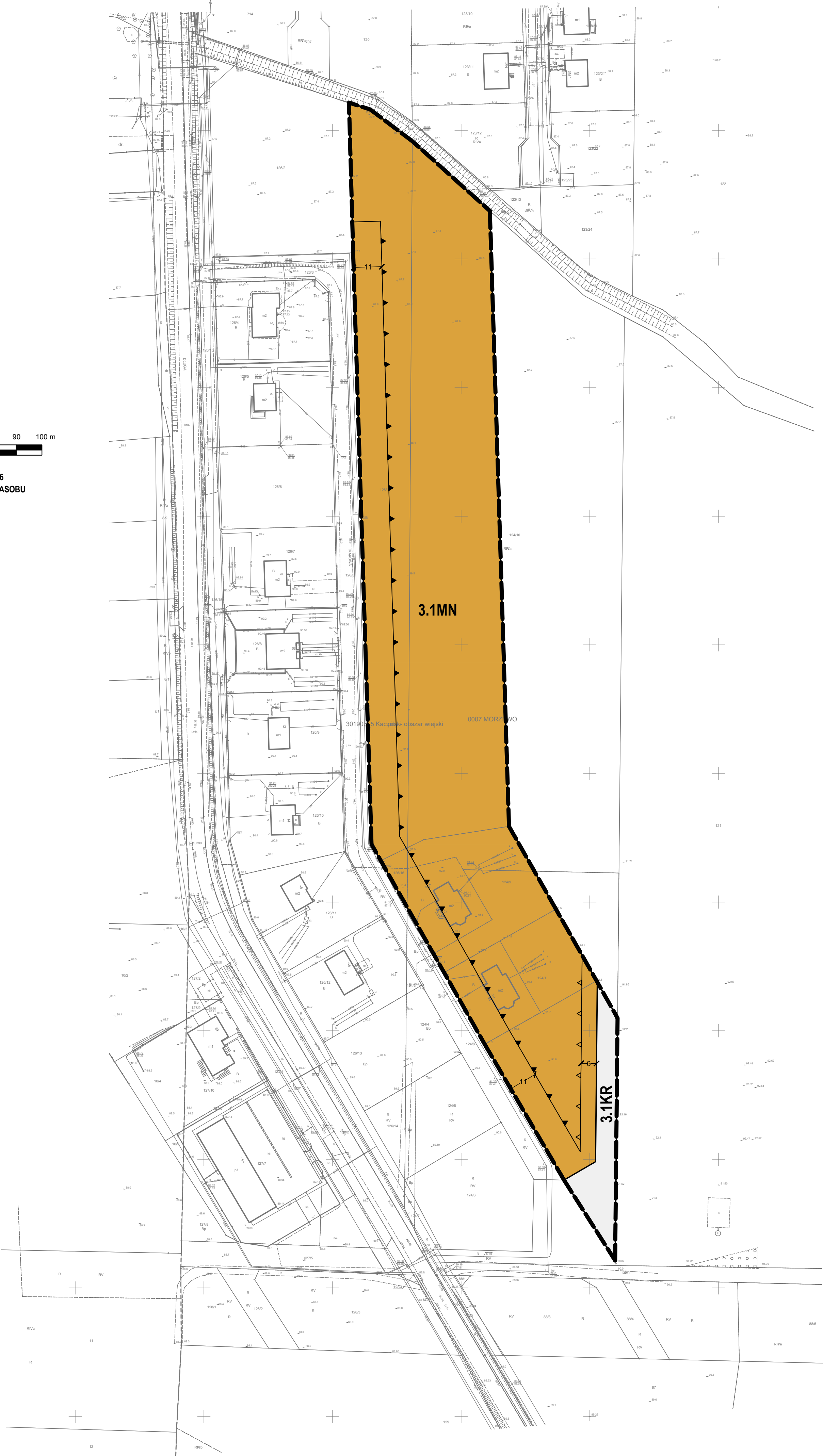
OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU:
- OBSZARU CHRONIONEGO KRAJÓBRAZU "DOLINA NOTEC"
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 125
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 127



SKALA 1:1000



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KACZORY Z OZNACZENIEM
GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000



OZNACZENIA

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICE POWIATU
- GRANICE GMINY
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICE OBSZARU PRZESTRZENNEGO
- OBWODY DLA WYRYSÓW OGÓLNEJ ZAWARTOŚCI POROZUMIENI PLANU MIEJSCOWEGO
- GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE NIERUCHOMOŚCI I KOSZTOWOŚCI
- GRANICE TERENÓW ZAPLANIOWANYCH
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- TERENY ZABUDOWY ZAGOSPODAROWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY KRAJOWEJ (INDYWIDUALNEJ)
- TERENY WIELKIEGO SPORTU
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, PRACOWNI I MAGAZYNÓW
- TERENY OBSŁUGI GOSPODARSTWA ROLNEGO
- TERENY OGRODÓW OZDABIAJĄCYCH
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY PARKÓW DROGOWYCH
- TERENY OCHRONY
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY LOKALIZACJI ELEKTROENERGETYCZNYCH WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODOPŁYNÓW
- TERENY KALNICE WYSZCZÓW KLAS KONTAKTOWYCH (I-III)
- TERENY KALNICE NIŻSZYCH KLAS KONTAKTOWYCH (IV-VI)
- TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZAGRODZENI I DOLIN RZECZYNYCH
- TERENY LEŚNE
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- LASY GLEBOCHRONNE
- LASY WODOCHRONNE
- LASY STANOWIĄCE CENNE FRAGMENTY ROZDROŻY PRZYRODY
- LASY NADLEŚNIE
- LASY STANOWIĄCE OŚRODKI ZWIERZĄT PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE (GATUNKOWE)
- LASY W MIASTACH I WOKÓŁ MIAST
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "PASZCZA NAD GWIDĄ"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA ŚRODKOWEJ NOTECI I KANAŁU RYDOGOSKIEGO"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "OSTOJA PIŁSKA"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA NOTECI"
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJÓBRAZU "POZIEMSKIE WALECIE I DOLINA GWYD"
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJÓBRAZU "DOLINA NOTECI"
- GRANICA REZERWATU "POZIEMSKIE KACZORY"
- GRANICE UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
- POWROTY PRZYRODY
- LOKALIZACJE ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 125
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 127
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 128
- OBZARY SZCZĘGÓŁNEGO ZAGRODZENIA POWODZIĄ (p=10%)
- OBZARY SZCZĘGÓŁNEGO ZAGRODZENIA POWODZIĄ (p=1%)
- OBZARY ZAGRODZENIA POWODZIĄ (p=0,2%)
- OBZARY OŚWIATLANYCH SIEĆ HAS ZIEMNYCH
- OBZARY ZAGRODZENIA RUCHAMI MASOWYMI

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- STREFA "A" ŚCIEŚLE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "C" OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- WĘZEL "KACZORY"
- DROGA KRAJOWA NR 10
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- LINIE KOLEJOWE
- STREFA OCHRONY KANAŁU DROGI KRAJOWEJ NR 10
- LĄDOWISKO ŚMIEŁOWO
- MIEJSCOWOŚĆ TRASA ROWEROWA EURO-ROUTE R-1
- TRANSWIELKOPOLSKA TRASA ROWEROWA
- ROWEROWY SZLAK CZERWONY (P1-7007C)
- LEŚNA DYDAKTYCZNA ŚCIEŻKA ROWEROWA
- DROGA ROWEROWA

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 2 x 400 kV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 220 kV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI
- STACJA ELEKTROENERGETYCZNA 220/110 kV
- PROJEKTOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STACJE REDUKCYJNE CIŚNIENIA
- STACJE UZDATNIANIA WODY
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- STACJE BAZOWE TELEFONÓW KOMÓRKOWYCH
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE MIASTA I GMINY KACZORY

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/95/2025 RADY MIASTA I GMINY KACZORY Z DNIA 19 GRUDNIA 2025 R.
ARKUSZ NR 3B
OBREB MORZEWO

OZNACZENIA

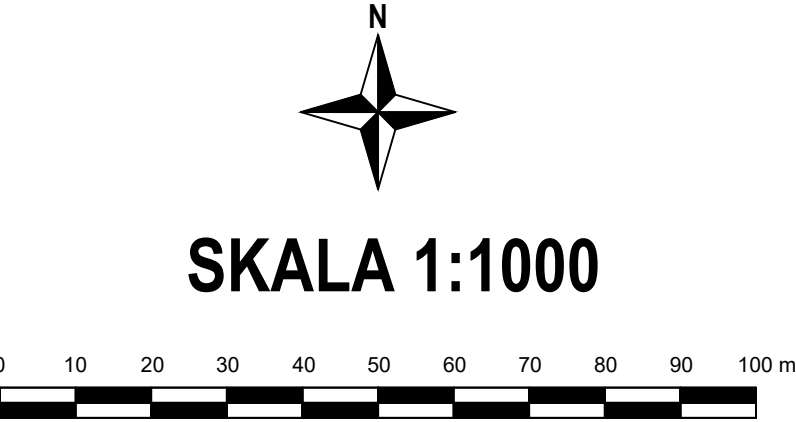
OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

-
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-
- LINE WYMIAROWE [m]

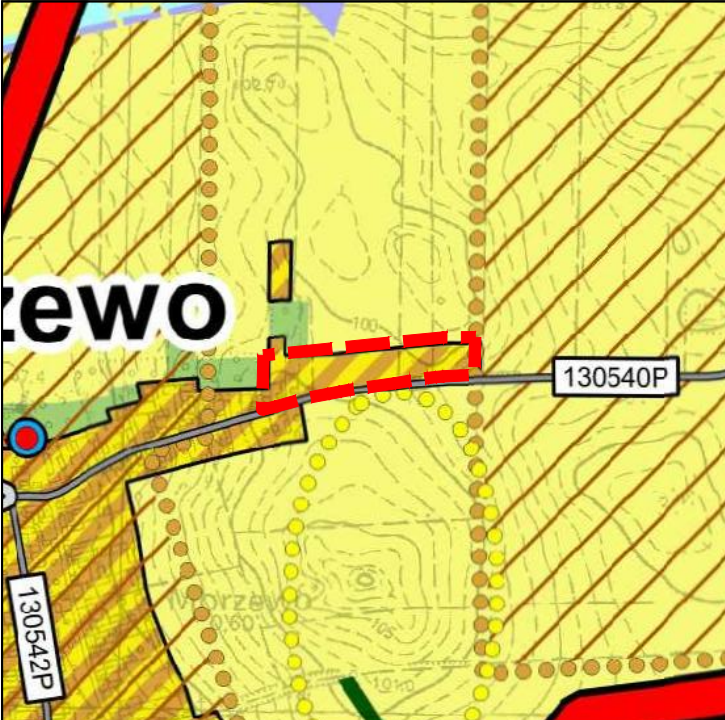
Obszar objęty planem położony jest w całości w zasięgu:
- obszaru chronionego krajobrazu "Dolina Noteci"
- głównego zbiornika wód podziemnych nr 127
- głównego zbiornika wód podziemnych nr 138



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KACZORY Z OZNACZENIEM
GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000



- OZNACZENIA**
OZNACZENIA OGÓLNE
 GRANICE POWIATU
 GRANICE GMINY
 GRANICE OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
 OBSZARY DLA KTÓRYCH GMINA ZAKREŚLA SPÓRZĄDZIC PLANY MIEJSCOWE
 GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIANY PRZEZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
 GRANICE TERENÓW ZAKŁONYCH
 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
- KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
 TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
 TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
 TERENY USŁUG SPORTU
 TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
 TERENY OBSŁUGI GOSPODARSTWA ROLNEGO
 TERENY OGRODÓW OZDABIAJĄCYCH
 TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 TERENY PASEKOWYCH OROSIKÓW
 TERENY OBRONNOCY
 TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI FOTOWOLTAJNYCH WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
 TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH I ŚCIEKÓW
 TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONTACYJNYCH (I-III)
 TERENY ROLNICZE NIŻSZYCH KLAS BONTACYJNYCH (IV-VI)
 TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZAKRZEWÓW I DOLIN RZECZYCH
 TERENY LEŚNE
 TERENY PRZEDZACZĄCE DO ZALĘSIEŃ
 LASY KŁOSKOWANE
 LASY WODOCHROŃNE
 LASY STANOWIĄCE CENNE FRAGMENTY ROZDZIELNEJ PRZYRODY
 LASY NABIEŻNE
 LASY STANOWIĄCE OSTROJE ZWIERZĄT PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE GATUNKOWEJ
 LASY W MIASTACH I WOKÓŁ MIAST
 GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "PUŚCZA NAD GWIDĄ"
 GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA ŚRODKOWEJ NOTECI I KANAŁU BYDGOSKIEGO"
 GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA PIŁSKA"
 GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA NOTECI"
 GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POCZĘTKI WAŁECKIE I DOLINA GWIDY"
 GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA NOTECI"
 GRANICA REZERWATU "TORFOWISKO KACZORY"
 GRANICE UŻYTKÓW EKOLOGICZNYCH
 FORMY PRZYRODY
 UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA KOPALIN
 GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
 GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH
 GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 125
 GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 127
 GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 138
 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (p=10%)
 OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (p=1%)
 OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ (p=0,2%)
 OBSZARY OŚWIADANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH
 OBSZARY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
- OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO**
 STREFA "W" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 STREFA "W" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 STREFA "W" OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI**
 DROGA KRAJOWA S18
 WĘZEL "KACZORY"
 DROGA KRAJOWA NR 10
 DROGI POWIATOWE
 DROGI GMINNE
 LINE KOLEJOWE
 STREFA ODDZIAŁYWANIA DROGI EKSPRESOWEJ S10
 LĄDOWISKO SZLISOWO
 MIĘDZYNARODOWA TRASA ROWEROWA EURO-ROUTE R-1
 TRANSWIELKOPELSKA TRASA ROWEROWA
 ROWEROWY SZLAK CZERWONY (P1-7007C)
 LEŚNA DYDAKTYCZNA ŚCIEŻKA ROWEROWA
 DROGA ROWEROWA
- KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
 LINE ELEKTROENERGETYCZNE 2 x 400 kV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI
 LINE ELEKTROENERGETYCZNE 220 kV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI
 LINE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI
 STACJA ELEKTROENERGETYCZNA 220/110 kV
 PROJEKTOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
 GAZOCŁAD WYSOKIEGO CIŚNIENIA
 STACJE REDUKCYJNE PRĘDKOŚCI PRĄDU
 STACJE LUDNIAJĄCE WODY
 OCHRONIARSTWO ŚCIEKÓW
 STACJE BAZOWE TELEFONÓW KOMÓRKOWYCH
 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE MIASTA I GMINY KACZORY

Załącznik nr 1 do uchwały nr XIV/95/2025 Rady Miasta i Gminy Kaczory z dnia 19 grudnia 2025 r.

Arkusz nr 4A

obręb rzadkowo

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWISZ OBRAMOWUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZIAŁIE LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBRAZOWANIE LINE ZABUDOWY
- WSPRZECIĄSKAJĄCE LINE ZABUDOWY
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WYMIETNOCNEJ

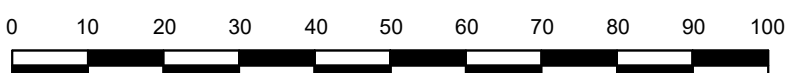
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- LINE WYMIAROWE [m]

Obszar objęty planem poddany jest w całości w zaręku:
- obszar chronionego krajobrazu "Dolina Noteci"
- głównego zbiornika wód podziemnych nr 125
- głównego zbiornika wód podziemnych nr 127



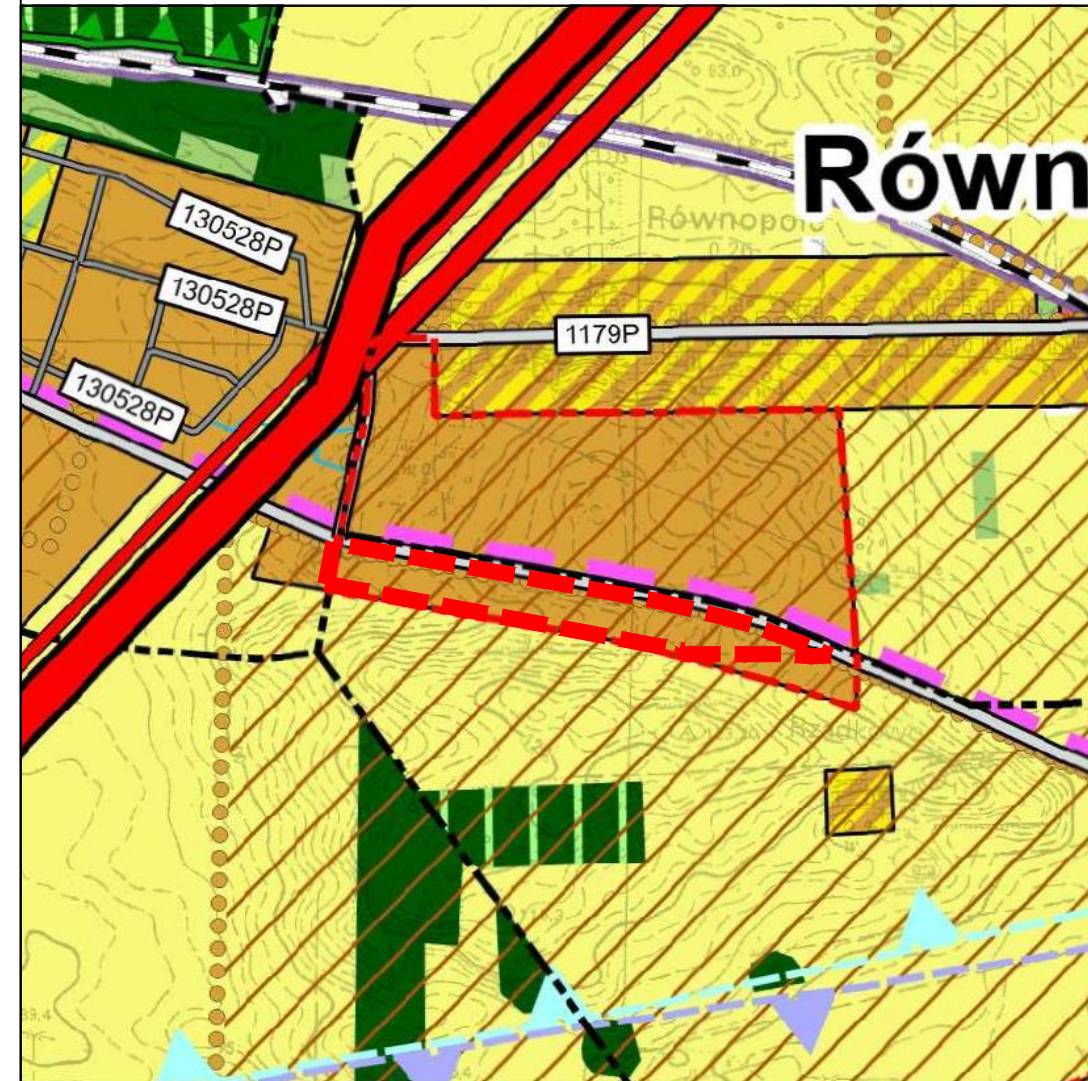
SKALA 1:1000



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUŁKO 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KACZORY Z OZNACZENIEM
GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000



OZNACZENIA

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICE GMINY
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICE OBSZARU PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- Obszary, dla których gmina zastrzega sporządzać plany miejscowe
- GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIANY PRZEDZNACZENIA NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE
- GRANICE TERENÓW ZAKRĄPIANYCH
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- TERENY USŁUG SPORTU
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY OBSŁUGI GOSPODARSTWA ROLNEGO
- TERENY OGRÓDÓW OZDABIAJĄCYCH
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY PARKÓW DWORSKICH
- TERENY CHENTARZY
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONTACYJNYCH (I-III)
- TERENY ROLNICZE NIŻSZYCH KLAS BONTACYJNYCH (IV-VI)
- TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEN I DOLIN RZECZNYCH
- TERENY LEŚNE
- TERENY PRZEDZNACZONE DO ZALESIENIA
- LASY OLEOCHROŃNE
- LASY WODOCHROŃNE
- LASY STANOWISZ CENNE FRAGMENTY RODZINEJ PRZYRODY
- LASY NADLEŚNIE
- LASY STANOWISZ OSTROŻE ZWIĘKSZAJĄCE OCHRONNĄ GATUNKOWĄ
- LASY W MIASTACH I WOKÓŁ MIAST
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "PUŚCZKA NAD GWIDĄ"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA ŚRODKOWEJ NOTECI I KANAŁU BYDGOSKIEGO"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "OSTOJA PIŁSKA"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA NOTECI"
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "POJEZDZIE WALECKIE I DOLINA GWIDY"
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA NOTECI"
- GRANICA REZERWATU "TORPOWISKO KACZORY"
- GRANICE UZYTEKÓW BIOLOGICZNYCH
- KOMPLEKS PRZYRODY
- LOKALIZOWANE ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 125
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 127
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 138
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią (p=10%)
- Obszary zagrożenia powodzią (p=0,2-1%)
- Obszary zagrożenia powodzią (p=0,2-1%)
- Obszary osuwania się mas ziemnych
- Obszary zagrożone ruchami masowymi

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "W" OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- DROGA EKSPRESOWA S10
- WĘZEŁ "KACZORY"
- DROGA KRAJOWA NR 10
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- LINE KOLEJOWE
- STREFA ODDZIAŁYWANIA DROGI EKSPRESOWEJ S10
- ŁĄDOWISKO ŚMILÓWO
- WIECZYNAROWA TRASA ROWEROWA EURO-ROUTE R-1
- TRANZJEWICZ-KOPISKA TRASA ROWEROWA
- ROWEROWY SZLAK CZESKOWY (P-7607C)
- LEŚNA DYDAKTYCZNA ŚCIEŻKA KOWEROWA
- DROGA ROWEROWA

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- LINE ELEKTROENERGETYCZNE 2-400 kV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI
- LINE ELEKTROENERGETYCZNE 220 kV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI
- LINE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI
- STACJA ELEKTROENERGETYCZNA 220/110 kV
- PROJEKTOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STACJE REDUKCYJNE CIŚNIENIA
- STACJE UZDATNIANIA WODY
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE MIASTA I GMINY KACZORY

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/95/2025 RADY MIASTA I GMINY KACZORY Z DNIA 19 GRUDNIA 2025 R.
ARKUSZ NR 4B
OBRĘB RZADKOWO

OZNACZENIA

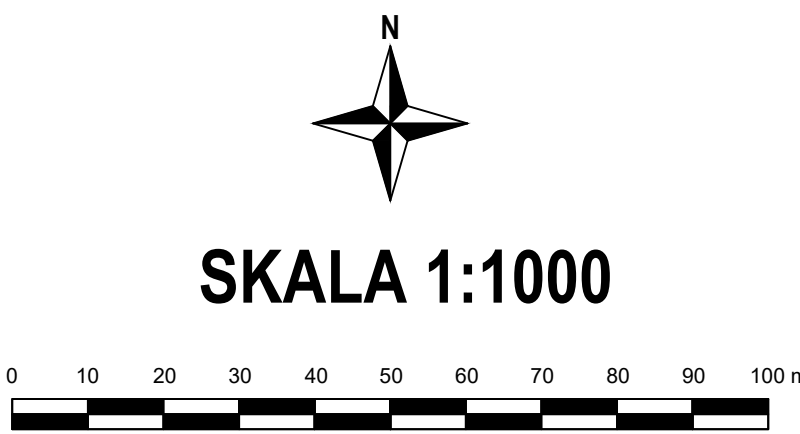
OZNACZENIA STANOWISZE OBRÓBIAJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ODMIANIANIE LINE ZABUDOWY
- WSPRZĘKAZAJĄCE LINE ZABUDOWY
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- KDL TERENY DROG LOKALNYCH
- KR TERENY KOMUNIKACJA DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

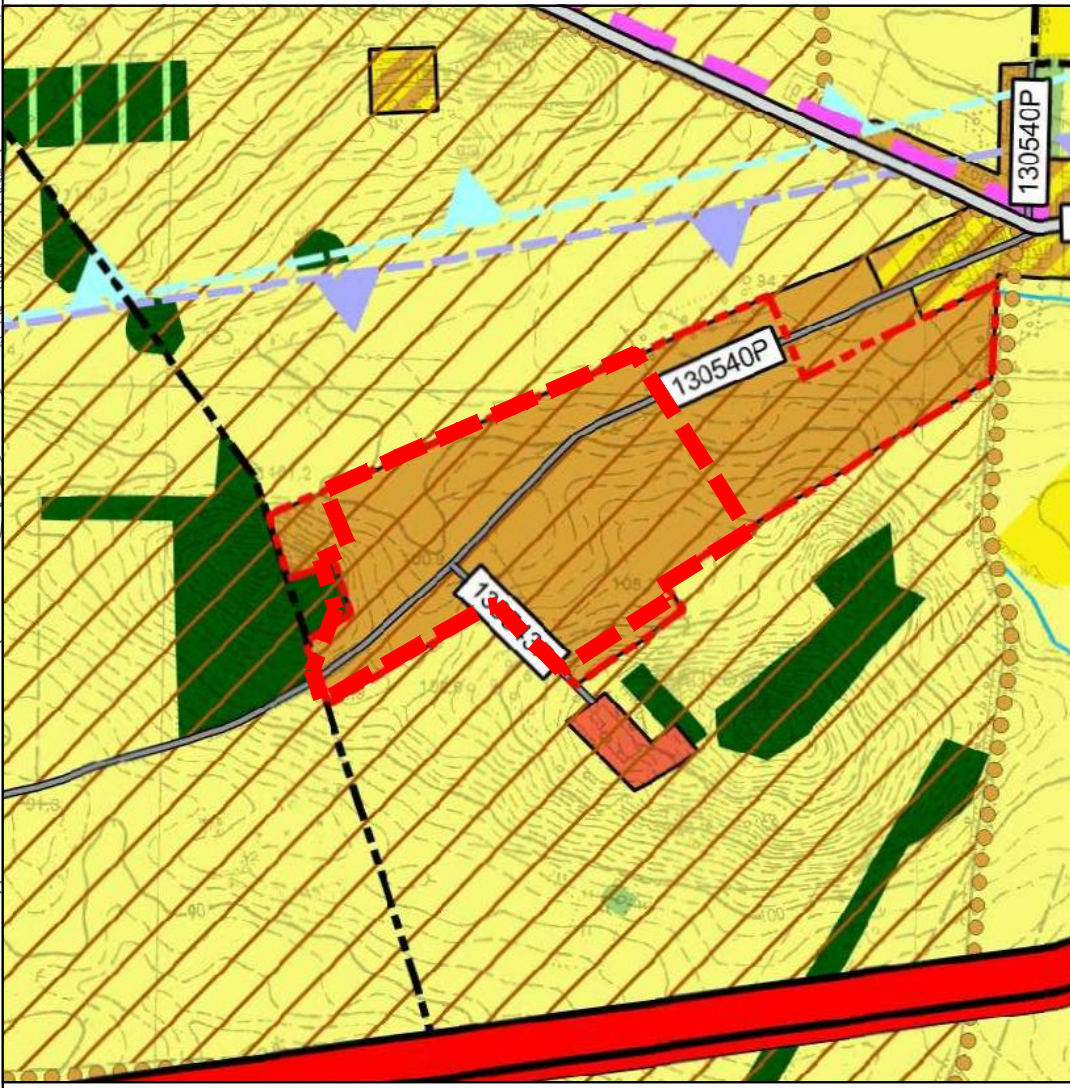
- PRZĘDZINIE NAPÓWIERZCHNI
- LINE ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- LINE WYKAROWE [m]

OBIEKTY PLANUJĄCE W OBLĘGU JEST W CAŁOŚCI W ZAKRESIE:
- OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA NOTEC"
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 127
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 128



UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY KACZORY Z OZNACZENIEM
GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000



OZNACZENIA

OZNACZENIA OGÓLNE

- GRANICE POWIATU
- GRANICE GMINY
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- GRANICE OBSZARU PRZESTRZENNEGO
- OBIEKTY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE
- GRANICE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH ZMIANY PRZYZNACZENIA NA CELE NIEROLNOŚCI I NIELEŚNE
- GRANICE TERENÓW ZAKRĄPIANYCH
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- TERENY USŁUG SPORTU
- TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY OBSŁUGI GOSPODARSTWA ROLNEGO
- TERENY OGRÓDÓW OZDABIAJĄCYCH
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY PARKÓW DWORSKICH
- TERENY CHENTARZY
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY LOKALIZACJI ELEKTROINŻYNIERYJSKICH WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ

KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODOPŁYWYCH
- TERENY ROLNICZE WYŻSZYCH KLAS BONTACYJNYCH (I-III)
- TERENY ROLNICZE NIŻSZYCH KLAS BONTACYJNYCH (IV-VI)
- TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEŃ I DOLIN RZECZNYCH
- TERENY LEŚNE
- TERENY PRZEDZIOŁY DO ZALESIENIA
- LASY BUDOWANOWE
- LASY WODOCHROŃNE
- LASY STANOWISKA CENNE FRAGMENTY RODZINEJ PRZYRODY
- LASY NADZIEŃ
- LASY STANOWISKA OSTROŻEŻYŚC PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE GATUNKOWEJ
- LASY W MIASTACH I WOKÓŁ MIAST
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "PUŚCZKA NAD GWIDĄ"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA ŚRODKOWEJ NOTECI I KANAŁU BYDGOSKIEGO"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "OSTOJA PIŁSKA"
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "DOLINA NOTECI"
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "PROJEKTERZE WALECKIE I DOLINA GWIDY"
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "DOLINA NOTECI"
- GRANICA REZERWATU "TORPOWSKO KACZORY"
- GRANICE UŻYTKÓW BIOLOGICZNYCH
- KOMPLEKS PRZYRODY
- LOKALIZOWANIE ŻŁOŻA KOPALNI
- GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH
- GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 125
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 127
- GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 128
- OBIEKTY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (p=10%)
- OBIEKTY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ (p=1%)
- OBIEKTY ZAGROŻONE POWODZIĄ (p=0,2-0,4%)
- OBIEKTY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMIENNYCH
- OBIEKTY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- STREFA "A" ŚCISŁEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "W" OCHRONY STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

- DROGA EKSPRESOWA S10
- WĘZEL "KACZORY"
- DROGA KRAJOWA NR 10
- DROGI POWIATOWE
- DROGI GMINNE
- LINE KOLEJOWE
- STREFA ODDZIAŁYWANIA DROGI EKSPRESOWEJ S10
- ŁĄCZNIKIŚMIŁOWO
- WIEŻYCIOWA TRASA ROWEROWA EURO-ROUTE R-1
- TRASOWIEŻYCIOWA TRASA ROWEROWA
- ROZWOJOWY SZLAK CYKLISTY (p=700m)
- LEŚNA DOKŁADYJNA ŚCIEŻKA ROWEROWA
- DROGA ROWEROWA

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- LINE ELEKTROENERGETYCZNE 2-4 kV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI
- LINE ELEKTROENERGETYCZNE 220 kV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI
- LINE ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI
- STACJA ELEKTROENERGETYCZNA 220/110 kV
- PROJEKTOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- STACJE REDUKCYJNE CIŚNIENIA
- STACJE UZDATNIANIA WODY
- OCSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- STACJE BAZOWE TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik nr 2 do uchwały nr XIV/95/2025

Rady Miasta i Gminy Kaczory

z dnia 19 grudnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIASTA I GMINY KACZORY

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Miasta i Gminy Kaczory

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.), oraz wykazu zgłoszonych uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Miasta i Gminy Kaczory** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas konsultacji społecznych przeprowadzonych w dniach od 30 października 2025 r. do 1 grudnia 2025 r., Rada Miasta i Gminy Kaczory rozstrzyga co następuje:

1. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,

b) **treść uwagi:** w par. 13 pkt 3b dopisać – do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej możliwość wybudowania przydomowej oczyszczalni ścieków. Teren objęty planem i teren przyległy obecnie nie posiada sieci kanalizacyjnej a przyległe i sąsiednie nieruchomości otrzymały zgodę i posiadają przydomowej oczyszczalnie ścieków (arkusz 1B),

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** plan miejscowy wskazuje jako rozwiązanie docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej budowy dopuszcza stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych. Jednocześnie plan nie wprowadza zakazu realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, których możliwość budowy wynika z przepisów odrębnych i może być stosowana pod warunkiem spełnienia określonych w nich wymagań. Proponowane rozszerzenie ustaleń stanowiłoby powielenie regulacji ustawowych, a tym samym nie wymaga wprowadzenia do planu.

2. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,

b) **treść uwagi:** w par. 13 pkt 3b dopisać – do czasu budowy kanalizacji sanitarnej możliwość wybudowania przydomowej oczyszczalni ścieków (arkusz 1B),

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

e) **uzasadnienie:** plan miejscowy wskazuje jako rozwiązanie docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej budowy dopuszcza stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych. Jednocześnie plan nie wprowadza zakazu realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, których możliwość budowy wynika z przepisów odrębnych i może być stosowana pod warunkiem spełnienia określonych w nich wymagań. Proponowane rozszerzenie ustaleń stanowiłoby powielenie regulacji ustawowych, a tym samym nie wymaga wprowadzenia do planu.

3. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,

b) **treść uwagi:** w par. 13 pkt 3b dopisać – do czasu budowy kanalizacji sanitarnej możliwość wybudowania przydomowej oczyszczalni ścieków (arkusz 1B),

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

f) **uzasadnienie:** plan miejscowy wskazuje jako rozwiązanie docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej budowy dopuszcza stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych. Jednocześnie plan nie wprowadza zakazu realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, których możliwość budowy wynika z przepisów odrębnych i może być stosowana pod warunkiem spełnienia określonych w nich wymagań. Proponowane rozszerzenie ustaleń stanowiłoby powielenie regulacji ustawowych, a tym samym nie wymaga wprowadzenia do planu.

4. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,

b) **treść uwagi:** tereny komunikacji pieszo-rowerowej KP zmienić na KR, poszerzyć aby można z osiedla dojechać do ul. Gajowej,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** wprowadzenie dodatkowego powiązania z układem dróg publicznych mogłoby zwiększyć ruch samochodowy w obrębie projektowanego osiedla. Z uwagi na potrzebę zachowania jego spokojnego charakteru nie przewiduje się wprowadzania takiego połączenia.

5. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,

b) **treść uwagi:** w par. 13 pkt 3b dopisać – do czasu budowy kanalizacji sanitarnej możliwość wybudowania przydomowej oczyszczalni ścieków (arkusz 1B),

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

g) **uzasadnienie:** plan miejscowy wskazuje jako rozwiązanie docelowe odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej budowy dopuszcza stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych. Jednocześnie plan nie wprowadza zakazu realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, których możliwość budowy wynika z przepisów odrębnych i może być stosowana pod warunkiem spełnienia określonych w nich wymagań. Proponowane rozszerzenie ustaleń stanowiłoby powielenie regulacji ustawowych, a tym samym nie wymaga wprowadzenia do planu.

6. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,

b) **treść uwagi:** tereny komunikacji pieszo-rowerowej KP zmienić na KR, poszerzyć aby można z osiedla dojechać do ul. Gajowej,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** wprowadzenie dodatkowego powiązania z układem dróg publicznych mogłoby zwiększyć ruch samochodowy w obrębie projektowanego osiedla. Z uwagi na potrzebę zachowania jego spokojnego charakteru nie przewiduje się wprowadzania takiego połączenia.

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy

Marta Woźniak - Hoffmann

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIV/95/2025

Rady Miasta i Gminy Kaczory

z dnia 19 grudnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA I GMINY KACZORY

w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Miasta i Gminy Kaczory inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Miasta i Gminy Kaczory inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu:

- 1) komunikacji – rozbudowa dróg lokalnych i dojazdowych,
- 2) infrastruktury technicznej – rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 3) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 4) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Kaczory;
- 5) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Kaczory;
- 6) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy

Marta Woźniak - Hoffmann

Załącznik nr 4 do uchwały nr XIV/95/2025

Rady Miasta i Gminy Kaczory

z dnia 19 grudnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną
po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

do uchwały nr XIV/95/2025 Rady Miasta i Gminy Kaczory z dnia 19 grudnia 2025 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Miasta i Gminy Kaczory

Prace nad planem miejscowym wykonano w oparciu o Uchwałę Nr VIII/53/2025 Rady Miasta i Gminy Kaczory z dnia 20 lutego 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze Miasta i Gminy Kaczory.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania wybranych terenów położonych w obrębie Kaczory, Dziembowo, Morzewo i Rzadkowo. W planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, tereny zabudowy zagrodowej, teren drogi zbiorczej, tereny dróg lokalnych, teren drogi dojazdowej, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i tereny komunikacji pieszorowerowej.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.), plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaczory” uchwalonego Uchwałą Nr VII/54/2015 Rady Gminy Kaczory z dnia 15 września 2015 r. ze zmianami i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.):

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym: gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

7) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dotychczasowego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania nieruchomości;

8) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;

9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

10) potrzeby interesu publicznego – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;

11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

14) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – przedmiotem planu miejscowego jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaczory”.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wymogi określone w art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;

2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;

3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów z uwzględnieniem dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów;

4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarach położonych w sąsiedztwie terenów zainwestowanych i przeznaczonych pod zainwestowanie, posiadających dostęp do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kaczory, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzonej w ramach oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaczory, przyjętej Uchwałą Nr XXII/159/2013 Rady Gminy Kaczory z dnia 10 czerwca 2013 r., zgodnie z którą „biorąc pod uwagę zmiany w przepisach prawnych oraz zakres tych zmian w odniesieniu do obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaczory, wymagana jest aktualizacja studium dla całego obszaru gminy. Właściwym kierunkiem docelowych działań winno być sporządzenie nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaczory. Zamierzenia inwestycyjne i związana z tym polityka gminy oraz wyznaczone nowe kierunki zagospodarowania przestrzennego muszą znaleźć swoje odzwierciedlenie w nowym dokumencie, uwzględniającym aktualne uwarunkowania”. Na podstawie dokonanej oceny Rada Gminy Kaczory Uchwałą Nr VII/54/2015 z dnia 15 września 2015 r. przyjęła nowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaczory, w którym określono kierunki w zakresie zmian w przeznaczeniu terenów, które znalazły swoje odzwierciedlenie w ustaleniach planu miejscowego.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono zasady uniwersalnego projektowania poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Marta Woźniak - Hoffmann