

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego, z mocą obowiązującą od dnia 1 września 2011 r.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) mgr inż. Stefan Kowal

3689

## UCHWAŁA NR VII/49/2011 RADY GMINY KACZORY

z dnia 1 lipca 2011 r.

### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jeziorki – obszar wschodni

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zmiana: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiana: z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159),

Rada Gminy Kaczory uchwała, co następuje:

#### Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Jeziorki – obszar wschodni, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są: droga krajowa nr 10 z Piły do Bydgoszczy, droga łącząca wieś Jeziorki z wsią Brodna, północne tereny zainwestowane wsi Jeziorki oraz od strony wschodniej sąsiednie tereny leśne i rolne, oznaczone graficznie na rysunku planu w skali 1:1000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jeziorki – obszar wschodni z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaczory, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Jeziorki – obszar wschodni, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny i obiekty podlegające ochronie, wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości;
- 3) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 2) tymczasowe zasady zagospodarowania terenów.

3. Na obszarze objętym planem występują:

- 1) obiekty zabytkowe;
- 2) obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy” – obejmujący północną część planu oraz obszar Natura 2000;
- 3) obszar wysokiej ochrony wód podziemnych Główny Zbiornik Wód Podziemnych (GZWP).

§ 3. 1. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodne z ewidencją gruntów;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, niewystępujące w ewidencji gruntów;

- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zasada podziału na działki budowlane;
- 6) kierunek głównej kalenicy dachu;
- 7) zasada obsługi komunikacyjnej;
- 8) integralne części nieruchomości;
- 9) archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej;
- 10) obiekty w ewidencji zabytków;
- 11) linia energetyczna do skablowania;
- 12) zieleń szpalerowa;
- 13) tereny o tymczasowych zasadach zagospodarowania.

2. Przez obowiązującą linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 3, należy rozumieć linię ukształtowaną poprzez główną elewację budynku (nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku). W przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą komunikację a obowiązującą linią zabudowy mogą znajdować się okapy, wykusze, ryzality, schody oraz zadaszone lub dobudowane partie wejściowe do budynku itp. elementy z wyłączeniem tarasów.

3. Przez maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy, o której mowa w ust. 1 pkt 4, należy rozumieć linię ograniczającą sytuowanie wszystkich elementów zaliczanych do kubatury budynku, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.

4. Dla terenów wyznaczonych w planie, zasady podziału na działki budowlane określa rysunek planu, o których mowa w ust.1 pkt 5; ustala się zakaz wydzielania większej ilości działek budowlanych z prawem do sytuowania nowych budynków.

**§ 4.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczenie na rysunku – MNu;
- 3) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – U/MN;
- 4) teren sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej, oznaczenie na rysunku – US/U;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku -ZP;
- 6) teren lasu, oznaczenie na rysunku – ZL;
- 7) teren elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – E;
- 8) teren zieleni urządzonej i elektroenergetyki, oznaczenie na rysunku – ZP/E;
- 9) teren kanalizacji - pasa infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – Ki;
- 10) tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego, oznaczenie na rysunku – KD-GP;
- 11) tereny dróg dojazdowych, oznaczenie na rysunku – KD-D;

- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczenie na rysunku – KDW.

**§ 5.** 1. Zgodnie z art.35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny dla których przeznaczono, w niniejszej uchwale, inne niż dotychczasowe użytkowanie, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), o których mowa w §4 pkt 1, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNu), o którym mowa w §4 pkt 2 oraz tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN), o których mowa w §4 pkt 3, należą do terenów ochrony akustycznej, stanowią odpowiednio tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny mieszkaniowo-usługowe, dla których w przepisach odrębnych ustalono zostały dopuszczalne poziomy hałasu.

## Rozdział II

### Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania ładu przestrzennego

**§ 6.** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), obejmują:

- 1) tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN1, MN4, dla których ustala się:
  - a) podział terenów:
    - MN1 na pięć działek budowlanych,
    - MN4 jedna działka budowlana,
  - b) sytuowanie na każdej działce budowlanej: jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych, obiektów małej architektury, basenów, oczek wodnych, zieleni itp.; obowiązkowe sytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,
  - c) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 40%,
  - d) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego działki budowlanej – 30%,
  - e) wysokość budynku mieszkalnego – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - f) wysokość budynku gospodarczo - garażowego – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym,
  - g) dach budynku mieszkalnego stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°; maksymalna wysokość ścianki kolankowej na poziomie poddasza - 0,8 m; wysunięcie okapu dachu poza lico ściany nie mniej niż 0,6 m; kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do osi drogi, wg rysunku,
  - h) dach budynku gospodarczo-garażowego - stromy, o symetrycznym układzie połaci

- dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°,
- i) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych i posadzki budynków gospodarczo-garażowych nie wyższy niż 0,6 m od poziomu terenu w miejscu wejścia do budynku lub wjazdu do garażu,
  - j) dla terenu MN4 – dz. nr ewid. 82 obowiązuje zachowanie formy architektonicznej dzwonnicy z kaplicą, objętej ochroną konserwatorską, o której mowa w §13 ust. 2,
  - k) służebność dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na terenie MN1, dz. nr 5 – wg rysunku;
- 2) tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczenie na rysunku – MN2, MN3, MN5, dla których ustala się:
- a) podział terenów:
    - MN2 na szesnaście działek budowlanych, w tym dziewięć istniejących,
    - MN3 na trzy działki budowlane, w tym dwie istniejące,
    - MN5 na szesnaście działek budowlanych, w tym jedenaście istniejących;
  - b) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbiórki, nadbudowy i rozbudowy,
  - c) sytuowanie na każdej działce budowlanej (dotyczy również zabudowanych) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i maksymalnie dwóch budynków gospodarczo-garażowych, obiektów małej architektury, basenów, oczek wodnych, zieleni itp.; w przypadku oznaczenia na rysunku, obowiązkowe sytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,
  - d) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 40%,
  - e) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego działki budowlanej – 30%,
  - f) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących oraz lokalizacji nowych - wysokość budynku mieszkalnego – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - g) w przypadku przebudowy lub rozbudowy oraz lokalizacji nowych – wysokość budynku gospodarczo - garażowego – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym,
  - h) dach budynku mieszkalnego stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°; maksymalna wysokość ścianki kolankowej na poziomie poddasza - 0,8 m; wysunięcie okapu dachu poza lico ściany nie mniej niż 0,6 m, wg rysunku,
  - i) dach budynku gospodarczo-garażowego stromy o symetrycznym układzie połaci

- dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°,
- j) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego i posadzki budynku gospodarczo-garażowego nie wyższy niż 0,6 m od poziomu terenu,
  - k) dla działek przez które przebiega napowietrzna linia energetyczna możliwość zabudowy po skablowaniu linii energetycznej,
  - l) dla terenu MN5- budynek nr 24 (dz. Nr ewid. 83) i budynek nr 22 (dz. Nr ewid. 84) oraz terenu MN3 – budynek nr 27 (dz. Nr ewid. 157/9) - obowiązuje zachowanie zewnętrznej formy architektonicznej istniejących obiektów, objętych ochroną konserwatorską, o której mowa w §13 ust. 2.

**§ 7.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNu), ustala się:

- 1) podział terenu na 23 działki budowlane, w tym dwie projektowane; działki nr ewid. 102 i 104 mogą stanowić odrębne działki budowlane;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbiórki, nadbudowy i rozbudowy;
- 3) dla istniejącej zabudowy pieczarkarni usytuowanej na działkach nr ewid. 102 i 104, możliwość zachowania dotychczasowej funkcji obiektów do czasu zmiany zagospodarowania zgodnie z planem;
- 4) możliwość sytuowania na każdej działce budowlanej (dotyczy również zabudowanych) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i maksymalnie dwóch budynków – usługowych lub gospodarczo-garażowych, obiektów małej architektury, basenów, oczek wodnych, zieleni itp. W przypadku oznaczenia na rysunku - obowiązkowe sytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
- 5) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 35%;
- 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego działki budowlanej – 30%;
- 7) w przypadku rozbiórki, nadbudowy lub rozbudowy istniejących oraz lokalizacji nowych - wysokość budynku mieszkalnego – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 8) w przypadku rozbiórki, rozbudowy oraz lokalizacji nowych – wysokość budynków usługowych i gospodarczo - garażowych – I kondygnacja nadziemna z dachem stromym;
- 9) dach budynku mieszkalnego stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°; maksymalna wysokość ścianki kolankowej

na poziomie poddasza - 0,8 m; wysunięcie okapu dachu poza lico ściany nie mniej niż 0,6 m; kierunek głównej kalenicy dachu równoległy lub prostopadły do osi drogi, wg rysunku;

- 10) dach budynku gospodarczo-garażowego - stromy, o symetrycznym układzie połączeń dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 20°;
- 11) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych i posadzki budynków usługowych i gospodarczo-garażowych nie wyższy niż 0,6 m od poziomu terenu w miejscu wejścia do budynku.

**§ 8.** Na terenach zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN), wyodrębnia się:

- 1) teren U/MN1 – projektowanej zabudowy, dla którego ustala się:
  - a) podział terenu na 5 działek budowlanych,
  - b) sytuowanie na każdej działce budowlanej jednego lub dwóch budynków usługowych oraz jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - c) obowiązkowe sytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wzdłuż obowiązujących linii zabudowy; obowiązujący kierunek głównej kalenicy dachu dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wg rysunku,
  - d) wysokość budynków usługowych – do 9,0 m, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym,
  - e) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – do 9,0 m, I kondygnacja nadziemna z dachem stromym lub II kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - f) poziom posadowienia parteru budynków nie wyższy niż 0,6 m nad poziomem terenu w miejscu wejścia do budynku,
  - g) dach budynku mieszkalnego jednorodzinnego – stromy o symetrycznym układzie połączeń dachowych i nachyleniu nie mniejszym niż 30°,
  - h) dach budynku usługowego – stromy, o nachyleniu nie mniejszym niż 20°,
  - i) powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie większa niż 50%,
  - j) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- 2) teren U/MN2 – istniejącej zabudowy, dla którego ustala się:
  - a) zachowanie istniejącego podziału terenu na 5 działek budowlanych,
  - b) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbiórki, rozbudowy i nadbudowy,
  - c) wysokość budynków usługowych – do II kondygnacji z obowiązującą płaską formą dachu – stropodach płaski o nachyleniu do 15°,

- d) maksymalną łączną powierzchnię zabudowy budynków usługowych, na każdej działce – 600,0 m<sup>2</sup>,
- e) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- f) możliwość łączenia funkcji usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej w budynku usługowym i możliwość sytuowania jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej działce budowlanej, pod warunkiem spełnienia norm hałasu (dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej), wynikających z przepisów odrębnych polegających na:
  - rozwiązaniach funkcjonalnych i techniczno-materiałowych budynków zapewniających właściwe warunki akustyczne,
  - sytuowaniu na działce zieleni lub budowli służących ochronie akustycznej pomieszczeń o funkcji mieszkaniowej,
- g) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – II kondygnacje z obowiązującą płaską formą dachu – stropodach płaski o nachyleniu do 15°,
- h) poziom posadowienia parteru budynku w miejscu wejścia do budynku – nie wyższy niż 0,6 m,
- i) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- j) łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% działki budowlanej.

**§ 9. 1.** Dla terenu usług sportu i rekreacji oraz zabudowy usługowej (US/U), ustala się:

- 1) przeznaczenie w szczególności dla lokalizacji zespołu boisk sportowych oraz zieleni urządzonej, budynków zaplecza biurowo-socjalnego ze świetlicą, obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych i miejsc postojowych;
- 2) jako funkcje uzupełniające: usługi gastronomii, usługi kultury, usługi handlu o łącznej powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m<sup>2</sup>;
- 3) możliwość sytuowania: zespołu obiektów związanych z wyznaczoną funkcją, o której mowa w pkt 1 i 2, komunikacji wewnętrznej, miejsc postojowych, zieleni, sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) wysokość budynków - I kondygnacja nadziemna z dachem stromym o nachyleniu nie mniejszym niż 20°;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - nie mniejszą niż 30% terenu o wyznaczonej funkcji;
- 6) łączną maksymalną powierzchnię zabudowy budynkami - nie większą niż teren ograniczony liniami zabudowy;
- 7) obowiązkowe zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych w ilości nie mniej-

szej niż 10 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów;

- 8) kierunek obsługi komunikacyjnej z drogi dojazdowej KD-D4 oraz projektowanej drogi wewnętrznej KDW3.

2. Dla terenu zieleni urządzonej (ZP), ustala się:

- 1) urządzenie zieleni, z wyłączeniem zieleni wysokiej, oraz obiektów małej architektury, służących rekreacji;
- 2) sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z obowiązkiem zapewnienia dojazdu;
- 3) sytuowanie miejsc postojowych z obsługą komunikacyjną od strony drogi wewnętrznej KDW3.

3. Dla teren lasu (ZL), obejmującego istniejący las i pas dolesień, ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz obowiązkową służebność dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.

**§ 10.** 1. Dla terenu elektroenergetyki (E), ustala się zachowanie istniejących obiektów z możliwością sytuowania nowych, zgodnie z wyznaczoną funkcją terenu.

2. Dla terenu zieleni urządzonej i elektroenergetyki (ZP/E), ustala się:

- 1) obowiązkowe sytuowanie zieleni od strony zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) możliwość sytuowania obiektów małej architektury;
- 3) możliwość sytuowania energetycznej stacji transformatorowej, miejsc postojowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury do obsługi terenów wyznaczonych w planie i terenów sąsiednich,

3. Dla terenu kanalizacji – pasa infrastruktury technicznej (Ki) ustala się zachowanie istniejących obiektów, a także realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do obsługi terenów wyznaczonych w planie i sąsiednich; teren może stanowić integralne części sąsiednich działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pod warunkiem zapewnienia służebności dostępu do budowli.

**§ 11.** 1. Tereny drogi głównej ruchu przyspieszonego (publicznej) KD-GP, dla których ustala się tymczasowe zasady zagospodarowania do czasu realizacji drogi ekspresowej S10(2/2), obejmują:

- 1) teren KD-GP1 - istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z zakazem sytuowania nowych budynków oraz rozbudowy i nadbudowy istniejących;
- 2) teren KD-GP2 - rolniczy częściowo zadrzewiony, niezabudowany – z zakazem sytuowania nowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) teren KD-GP3 - istniejącej publicznej drogi gminnej - powiązanej z drogą krajową nr

10 – z możliwością realizacji jako przedłużenia, drogi dojazdowej KD-D4.

2. Zasięg negatywnego oddziaływania drogi S10 wynosi min. 190m. Lokalizacja zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w tym zasięgu wiąże się z koniecznością zastosowania, staraniem inwestorów, środków technicznych zmniejszających uciążliwość wynikające z sąsiedztwa drogi ekspresowej.

3. Minimalna odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej, w jakiej należy lokalizować obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi, zgodnie z ustawą o drogach publicznych, wynosi 40m.

### Rozdział III

## Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

**§ 12.** Ochronę środowiska realizuje się poprzez:

- 1) pełne techniczne uzbrojenie terenu, w tym zbiorowe zaopatrzenie w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych, wód opadowych i roztopowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) zakaz indywidualnych rozwiązań gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków i gospodarki odpadami;
- 3) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają wymagania ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, powierzchni ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi;
- 4) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem w tym zieleni leśnej poprzez właściwe zagospodarowanie terenów oraz projektowanie zieleni urządzonej i szpalerowej;
- 5) ochronę terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustalenia dotyczące standardów zabudowy, w tym wskaźników powierzchni biologicznie czynnych.

**§ 13.** Dla ochrony konserwatorskiej, na obszarze objętym planem, budynki mieszkalne: nr 22, mur., pocz.XXw. - dz. nr ewid. 84, nr 24, mur. k.XIXw. - dz. nr ewid. 83, nr 27, mur. pocz.XXw. – dz. nr ewid. 157/9 oraz dzwonnica z kapliczką, mur., 1899 r., 1912 r. - dz. nr ewid. 82, usytuowane wzdłuż drogi - dz. nr ewid. 18, oznaczone graficznie na rysunku, stanowią obiekty objęte formą ochrony zabytków, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla wymienionych obiektów mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz Prawa budowlanego.

Rozdział IV  
**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy  
systemów komunikacji i infrastruktury  
technicznej**

**§ 14.** 1. Tymczasowo, do czasu wybudowania drogi ekspresowej - zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewnia droga krajowa nr 10 w powiązaniu z drogą gminną prowadzącą przez wieś Jeziorki do wsi Brodna.

2. Docelowo (po wybudowaniu drogi ekspresowej – przebudowie drogi krajowej nr 10 Szczecin-Płońsk do parametrów drogi ekspresowej) w miejscu istniejącego zjazdu – teren KD-GP3, planowany jest wiadukt nad drogą ekspresową. Włączenie do drogi S10 możliwe będzie wyłącznie poprzez drogi obsługujące na projektowanym węźle drogowym „Śmiłowo”.

3. Dla terenu przylegającego bezpośrednio do istniejącego pasa drogowego drogi krajowej nr 10, ustalono tymczasowe zasady zagospodarowania, o których mowa w §11.

**§ 15.** 1. Na obszarze objętym planem istniejące i projektowane publiczne drogi dojazdowe KD-D1÷4 oraz drogi wewnętrzne KDW1÷5 służą obsłudze wyznaczonych terenów oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Drogi wewnętrzne obejmują:

- 1) teren drogi wewnętrznej KDW1 pieszojezdnej, stanowiącej dojazd do działki budowlanej (teren poza planem);
- 2) teren drogi wewnętrznej KDW2, stanowiącej samodzielny ciąg pieszy;
- 3) teren drogi wewnętrznej KDW3, stanowiącej obsługę komunikacyjną projektowanych terenów usługowych (tereny poza planem);
- 4) tereny istniejących dróg wewnętrznych KDW4 i KDW5, stanowiących powiązanie komunikacyjne terenów zainwestowanych.

3. Dla dróg wewnętrznych ustala się możliwość wprowadzenia zasad ruchu uspokojonego.

**§ 16.** Dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MNu), zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN) obowiązuje zapewnienie niezbędnej ilości miejsc postojowych lub garażowych na działce budowlanej, dla pojazdów mieszkańców oraz osób przebywających okresowo, nie mniej niż jedno miejsce na jedno mieszkanie oraz 10 miejsc na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów lub lokali usługowych.

**§ 17.** 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę - poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej (w projektowanych drogach);

- 2) zasilanie w energię elektryczną – poprzez podłączenie do istniejącego systemu elektroenergetycznego, zgodnie z warunkami dostawcy;
- 3) zaopatrzenie w gaz – poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazociągowej średniego ciśnienia;
- 4) zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła na paliwa płynne, gazowe i stałe, charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisji zanieczyszczeń, spełniające wymagania ochrony środowiska wynikające z przepisów odrębnych i programu ochrony powietrza dla strefy – powiat pilski lub z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych – poprzez wykorzystanie i rozbudowę grawitacyjno-pompowego systemu kanalizacji wsi Jeziorki;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
  - a) pochodzących z terenów zabudowy mieszkaniowej – poprzez odprowadzenie ich na terenie, z wykorzystaniem retencji powierzchniowej i infiltracji w obrębie działki inwestora, bez naruszania interesu osób trzecich,
  - b) pochodzących z zanieczyszczonych nawierzchni utwardzonych – do ziemi, poprzez studzienki chłonne lub skrzynki rozsączające, po ich uprzednim podczyszczeniu do wartości określonych w przepisach odrębnych;
- 7) obsługa telekomunikacyjna – przez wykorzystanie, istniejących na terenie wsi Jeziorki, systemów łączności z możliwością budowy i rozbudowy sieci telekomunikacyjnej.

2. Powiązania zewnętrzne systemów infrastruktury technicznej:

- 1) sieci infrastruktury technicznej, na obszarze objętym planem, stanowią elementy systemów gminnych;
- 2) na obszarze objętym planem funkcjonują następujące lokalne systemy przesyłowe infrastruktury technicznej – wiejska sieć kanalizacji sanitarnej, wiejska sieć wodociągowa, gazociąg oraz linie elektroenergetyczne.

3. Na całym terenie, objętym planem, zachowuje się istniejące czynne sieci uzbrojenia technicznego, z obowiązkiem zapewnienia do nich dostępu.

4. System infrastruktury technicznej wymaga rozbudowy na obszarze wyznaczonym w planie do zagospodarowania.

5. Zadania własne Gminy w zakresie infrastruktury technicznej określa załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 18.** Gospodarkę odpadami, powstającymi na obszarze objętym planem, w tym budowlanymi i masami ziemnymi, prowadzić zgodnie z zasadami określonymi w planie gospodarki odpadami dla Gminy Kaczory oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie.

Rozdział V  
**Przepisy końcowe**

**§ 19.** Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę – 30%, stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kaczory.

**§ 21.** Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tracą moc obowiązującą ustalenia innych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich części odnoszących się do terenu objętego niniejszym planem.

**§ 22.** Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) mgr inż. Stefan Kowal





Załącznik nr 2  
do uchwały nr VII/49/2011  
Rady Gminy Kaczory  
z dnia 1 lipca 2011 r.

**STWIERDZENIE ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI JEZIORKI – OBSZAR WSCHODNI Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KACZORY.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043), Rada Gminy Kaczory

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jeziorki – obszar wschodni z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzen-

nego gminy Kaczory (uchwała Nr IX/41/99 Rady Gminy Kaczory z dnia 29 grudnia 1999).

**UZASADNIENIE**

Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jeziorki – obszar wschodni określony jest, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kaczory, jako obszar przeznaczony pod zabudowę. Wyznaczony obszar objęty planem jest terenem zlewni sanitarnej oraz projektowanych zmian w strukturze przestrzennej wsi Jeziorki.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z ustaleniami studium w zakresie: kierunków zmian w strukturze przestrzennej wsi Jeziorki oraz polityki przestrzennej gminy Kaczory.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr VII/49/2011  
Rady Gminy Kaczory  
z dnia 1 lipca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI JEZIORKI – OBSZAR WSCHODNI, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, zmiana: Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz. U. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043), Rada Gminy Kaczory rozstrzyga, co następuje:

**§1.** Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Jeziorki – obszar wschodni, obejmują realizację następujących inwestycji:

- 1) sieci wodociągowej o średnicy  $\varnothing$  110 mm i długości  $L \approx 375,0$  m;
- 2) sieci kanalizacji sanitarnej  $\varnothing$  200 mm i długości  $L \approx 210,0$  m.

**§2.** Zadania wymienione w §1 realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym modernizacji dróg istniejących oraz budowy dróg wyznaczonych w planie.

**§3.** Zadania inwestycyjne, o których mowa w rozstrzygnięciu, finansowane będą zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji sieci infrastruktury technicznej oraz strategii rozwoju gminy Kaczory.