

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PAKOŚCI
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakość w części
obrębów Wielowieś, Gorzany, Kościelec i Dziarnowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 oraz art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pakość przyjętego w formie ujednocionej uchwałą nr XVII/158/2020 Rady Miejskiej w Pakości z dnia 9 lipca 2020 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakość w części obrębów Wielowieś, Gorzany, Kościelec i Dziarnowo, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część uchwały, jako załączniki nr 1a, 1b i 1c do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne GML tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Uchwała ustanawia obowiązujące na terenach objętych planem przepisy prawa miejscowego dotyczące przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz określa konieczne dla osiągnięcia zamierzonych celów – nakazy i zakazy.

2. Przepisy prawne niniejszej uchwały nie mogą być stosowane wybiórczo oraz w oderwaniu od ustaleń rysunku stanowiącego załącznik do uchwały.

§ 3. W realizacji miejscowego planu, oprócz ustaleń zawartych w niniejszej uchwale, mają zastosowanie przepisy szczególne wraz z aktami wykonawczymi i odrębnymi.

§ 4. Każdy teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określony jest symbolem, w którym litery oznaczają przeznaczenie poszczególnych terenów według oznaczeń rysunku planu.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia, zawarte na rysunku planu, są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy „W” ochrony archeologicznej;
- 5) pas technologiczny linii elektroenergetycznej;
- 6) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania równym 1%;
- 7) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania równym 10%;
- 8) granica obszaru zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania równym 0,2%;
- 9) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia, zawarte na rysunku planu, są elementami informacyjnymi niebędącymi ustaleniami planu:

- 1) oś istniejącej i projektowanej linii elektroenergetycznej,
- 2) granica gminy;
- 3) strefa ograniczonego użytkowania, obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego.

3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, rozbudową, przebudową, nadbudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych;
- 2) linii 110 kV – należy przez to rozumieć linię elektroenergetyczną o napięciu znamionowym 110 kV składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;
- 3) osi linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą środek konstrukcji wsporczych linii.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia planu

§ 6. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Przeznaczenie terenów:

1) w granicach planu wyznacza się tereny:

- a) infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**,
- b) rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
- c) produkcji energii z dopuszczeniem infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem **Ep/E**,
- d) infrastruktury technicznej - gazownictwo, oznaczone na rysunku planu symbolem **G**,
- e) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**,
- f) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**,
- g) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U**,
- h) zamknięty – teren kolejowy, oznaczone na rysunku planu symbolem **TZ/TK**,
- i) drogi publicznej zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-Z**,
- j) dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-D**,
- k) dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**,
- l) ciągu pieszojezdnego, oznaczone na rysunku planu symbolem **KX**;

2) dla nowej zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymagane sytuowanie nowych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 2) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: obowiązuje zagospodarowanie terenu prowadzące do utrzymania i ochrony wartości przyrodniczych i różnorodności form krajobrazowych, w tym:

- 1) zachowanie istniejących form ukształtowania terenu z wyłączeniem zmian wynikających z realizacji obiektów budowlanych;
- 2) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.

5. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują strefy ochrony archeologicznej „W”; wszelką działalność inwestycyjną na obszarze stref należy prowadzić zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych lub budowlanych na przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy zastosować się do przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) w przypadku przekroczenia przez istniejące budynki parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowej wysokości budynków z tolerancją wysokości do $\pm 15\%$,
 - b) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i remonty istniejących budynków z zachowaniem kontynuacji dotychczasowych linii zabudowy,
 - c) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację połaci dachowych z uwzględnieniem dotychczasowej kolorystyki, pokrycia dachu oraz kąt nachylenia połaci dachowych z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
 - d) dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontów istniejących budynków dopuszcza się realizację inwestycji z uwzględnieniem dotychczasowych funkcji;
- 2) obowiązuje wydzielenie minimum 1 miejsca do parkowania na mieszkanie oraz minimum 1 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni usługowej i produkcyjnej;
- 3) w ramach projektowanych miejsc do parkowania obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu – określone w ustaleniach szczegółowych.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: w części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest wysokie oraz średnie i wynosi odpowiednio 10% i 1%, dla których obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych Prawo wodne.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się.

11. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się przebieg pasa technologicznego linii elektroenergetycznej o szerokościach:
 - a) 70,0 m - po 35,0 m po obu stronach osi linii 400 kV,
 - b) 50,0 m - po 25,0 m po obu stronach osi linii 220 kV,
 - c) 22,0 m - po 11,0 m po obu stronach osi linii 110 kV,
 - d) 14,0 m - po 7,0 m po obu stronach osi linii średniego napięcia;
- 3) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej obowiązują następujące zasady:
 - a) zakaz budowy, rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) zakaz lokalizowania budowli kubaturowych,
 - c) zakaz lokalizowania miejsc postojowych,
 - d) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej.

12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remonty istniejącej sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remonty urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z linią 110 kV, w celu usunięcia kolizji z linią 110 kV;
- 4) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych;
- 6) odprowadzanie wód opadowych:
 - a) z terenów komunikacji odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) z pozostałych terenów odprowadzanie wód opadowych na grunt;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: należy zachować normatywne wartości emisji zanieczyszczeń do powietrza określone w przepisach odrębnych;

- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady obsługi w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie odpadów komunalnych w zamykanych, przenośnych pojemnikach - wywóz odpadów z pojemników w sposób zorganizowany zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenu na dotychczas obowiązujących zasadach.

14. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) na terenach przeznaczonych do realizacji celów publicznych – 0%;
- 2) na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące dla terenów objętych planem

§ 7. Teren oznaczony symbolem **1E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość obiektów budowlanych kubaturowych do 15,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 4) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni działki lub terenu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 2,5;
- 6) dopuszcza się lokalizację konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznej 110 kV oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną;
- 7) maksymalna wysokość konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznej 70,0 m.

§ 8. Tereny oznaczone symbolami **2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 16E, 19E, 20E, 23E, 24E, 25E, 28E, 29E, 30E, 31E** i **32E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren realizacji konstrukcji wsporczych linii 110 kV;
- 2) tereny znajdują się w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej – obowiązują ustalenia § 6 ust. 11 pkt 3 uchwały;
- 3) po realizacji linii 110 kV, dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów rolnych niewyłączonych z użytkowania rolniczego, położonych na terenach oznaczonych symbolem E;
- 4) na terenie 25E obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego;

5) maksymalna wysokość elementów infrastruktury elektroenergetycznej – 70,0 m.

§ 9. Tereny oznaczone symbolami **15E, 17E, 18E, 21E, 22E, 26E, 27E i 53E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren realizacji konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznych oraz przebudowy krzyżujących się sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenów znajdujących się w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej – obowiązują ustalenia § 6 ust. 11 pkt 3 uchwały;
- 3) dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów rolnych niewyłączonych z użytkowania rolniczego, w granicach terenów oznaczonych symbolem E;
- 4) maksymalna wysokość elementów infrastruktury elektroenergetycznej – 20,0 m.

§ 10. Tereny oznaczone symbolami **33R, 34R, 35R, 39R, 40R, 41R, 42R, 43R, 44R, 45R, 47R, 49R, 50R i 55R** przeznacza się na cel rolny; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych;
- 2) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 3 uchwały.

§ 11. Teren oznaczony symbolem **36P/U** przeznacza się na cel obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej oraz usługowej do trzech kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 15,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 7) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki lub terenu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 2,8;
- 9) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych;
- 10) obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego;

- 11) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 3 uchwały.

§ 12. Teren oznaczony symbolem **37TZ/TK** przeznacza się na cel terenu zamkniętego – teren kolejowy; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązują przepisy odrębne;
- 2) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 4) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 3 a, c i d uchwały.

§ 13. Teren oznaczony symbolem **38Ep/E** przeznacza się na cel produkcji energii z dopuszczeniem infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń produkcji energii z zakresu fotowoltaiki;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy 3,5 m, nie dotyczy słupów linii elektroenergetycznej;
- 4) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 5° do 35°;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 95% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnia zabudowy do 5% powierzchni działki lub terenu;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy: minimalny 0,00001, maksymalny 0,08;
- 8) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych;
- 9) obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego;
- 10) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 3 uchwały.

§ 14. Teren oznaczony symbolem **46G** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej - gazownictwo; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 2) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 3 uchwały.

§ 15. Teren oznaczony symbolem **48TZ/TK** przeznacza się na cel terenu zamkniętego – teren kolejowy; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obowiązują przepisy odrębne;
- 2) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych;
- 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej;
- 4) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 3 uchwały.

§ 16. Teren oznaczony symbolem **51MN/U** przeznacza się na cel zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej;
- 4) wysokość zabudowy usługowej do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 8,0 m;
- 5) dachy budynków usługowych o nachyleniu od 1,5° do 45°;
- 6) dopuszcza się budowę wolnostojących garaży, budynków gospodarczych lub garażowo-gospodarczych o wysokość maksymalnie 5,0 m;
- 7) kąt nachylenia dachów budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych od 1,5° do 45°;
- 8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 9) dopuszcza się wydzielenie funkcji usługowej w budynkach mieszkalnych tak by strefa uciążliwości usług nie wpływała na funkcję mieszkaniową z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 10) powierzchnia funkcji usługowej w projektowanym budynku mieszkalnym nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej;
- 11) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 13) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 14) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2;
- 16) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych;

- 17) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 3 uchwały;
- 18) obowiązuje zakaz realizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 17. Teren oznaczony symbolem **52RM** przeznacza się na cel zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy o nachyleniu od 1,5° do 50°;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków z uwzględnieniem okresowego wysokiego poziomu wód gruntowych;
- 4) uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki i nie może negatywnie wpływać na środowisko, w tym na grunt, wody podziemne i powierzchniowe z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcją terenu;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 7) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub terenu;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2.

§ 18. Teren oznaczony symbolem **54E** przeznacza się na cel infrastruktury technicznej - elektroenergetyka; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren realizacji konstrukcji wsporczych linii 400 kV;
- 2) tereny znajdują się w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej – obowiązują ustalenia § 6 ust. 11 pkt 3 uchwały;
- 3) po realizacji linii 400 kV, dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów rolnych niewyłączonych z użytkowania rolniczego, położonych na terenach oznaczonych symbolem E;
- 4) maksymalna wysokość elementów infrastruktury elektroenergetycznej – 110,0 m.

§ 19. Teren oznaczony symbolem **KD-Z1** przeznacza się na cel drogi publicznej zbiorczej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;

- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 5) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 3 uchwały.

§ 20. Tereny oznaczone symbolami **KD-D1**, **KD-D2**, **KD-D3** i **KD-D4** przeznacza się na cel dróg publicznych dojazdowych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania ruchem;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcją drogi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 5) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 3 uchwały.

§ 21. Tereny oznaczone symbolami **KDW1**, **KDW2**, **KDW3**, **KDW4** i **KDW5** przeznacza się na cel dróg wewnętrznych; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 4) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 3 uchwały.

§ 22. Teren oznaczony symbolem **KX** przeznacza się na cel ciągu pieszojezdnego; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcją terenu;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację przewodów napowietrznych linii elektroenergetycznej 110 kV;

- 4) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 6 ust. 11 pkt 3 uchwały.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pakości.

§ 24. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej gminy Pakość oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

§ 25. W granicach objętych niniejszą uchwałą traci moc uchwała nr XX/224/2017 Rady Miejskiej w Pakości z dnia 30 marca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Pakość dla obszaru obejmującego części obrębów geodezyjnych: Węgierce, Gorzany, Kościelec i Rycerzewo oraz uchwała nr XXVI/262/2021 Rady Miejskiej w Pakości z dnia 30 września 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Pakość dla terenów obejmujących część wsi Dziarnowo i Kościelec.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W PAKOŚCI
Z DNIA.....
PLAN SPORZĄDZIŁ
BURMISTRZ PAKOŚCI**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PAKOŚĆ
W CZĘŚCI OBREBÓW WIELOWIEŚ, GORZANY, KOŚCIELEC I DZIARNOWO**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przedkłada się Radzie Miejskiej w Pakości listę nieuwzględnionych uwag umieszczonych w poniższym wykazie.

Lp.	Treść uwag	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uzasadnienie nieuwzględnienia uwagi	Data wpływu uwagi
Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu				

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

**DOTYCZY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PAKOŚĆ W CZĘŚCI OBREBÓW WIELOWIEŚ, GORZANY, KOŚCIELEC
I DZIARNOWO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Pakości określa następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu stanowią:

- a) **drogi publiczne wraz z uzbrojeniem podziemnym, urządzeniami infrastruktury technicznej, oświetleniem, ścieżkami rowerowymi, zielenią towarzyszącą i odpowiednim zabezpieczeniem technicznym zmniejszającym uciążliwość komunikacyjną w stosunku do innych funkcji w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;** modernizacja istniejących zjazdów oraz budowa nowych połączeń komunikacyjnych z terenu objętego planem miejscowym, realizacja dróg dojazdowych publicznych, prace związane z utrzymaniem i modernizacją terenu dróg publicznych oraz parkingów zrealizowanych w liniach rozgraniczających tych dróg, perspektywiczna budowa oświetleń drogowych;
- b) **sieci i urządzenia wodno – kanalizacyjne;** utrzymanie istniejących i projektowanych sieci wodno – kanalizacyjnych wraz z budową infrastruktury technicznej niezbędnej do wykonania projektowanych przyłączy w przypadku realizacji projektowanych inwestycji budowlanych;

2) Sposób realizacji inwestycji:

- a) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakość w części obrębów Wielowieś, Gorzany, Kościelec i Dziarnowo odbywać się będzie zgodnie z założeniami określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pakość;
- b) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m. in. z Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.), Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2022 r. poz. 2351 z późn. zm.), Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1376 z późn. zm.), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.). Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716 z późn. zm.). Sposób realizacji inwestycji wynikać będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3) Zasady finansowania:

- a) realizacja inwestycji drogowych, parkingów oraz z zakresu zieleni urządzonej publicznej będzie finansowana przez budżet gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. Ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305 z późn. zm.) oraz z Ustawą z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 688);
- b) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028) ze środków budżetu gminy z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami.

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W PAKOŚCI Z DNIA.....
PLAN SPORZĄDZIŁ BURMISTRZ PAKOŚCI

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503)**