

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PAKOŚCI
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Pakość dla terenów obejmujących część wsi Dziarnowo i Kościelec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741) 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 na terenie gminy Pakość dla terenów obejmujących część wsi Dziarnowo i Kościelec, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały, jako załączniki nr 1a i 1b 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 objętym 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.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia planu

§ 5. 1. Ustalenia ogólne obowiązują dla terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. Obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

3. 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.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

1) w części obszaru objętego planem na załączniku 1a i 1b, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje strefa konserwatorska „W” ochrony archeologicznej; wszelką działalność inwestycyjną na obszarze strefy 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.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie wyznacza się terenów publicznych.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje lokalizacja zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;

2) wskaźniki zagospodarowania terenów - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

8. 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 na załączniku 1b, 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.

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

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: odległość posadowienia obiektów budowlanych od istniejącej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych dróg;
- 2) dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w wyznaczonej strefie ograniczonego użytkowania od istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej wraz ze zmianą posadowienia konstrukcji wsporczych linii elektroenergetycznej;
- 4) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę: nie dotyczy;
- 5) zasady obsługi w zakresie kanalizacji sanitarnej: nie dotyczy;
- 6) odprowadzenie wód opadowych na grunt zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz: nie dotyczy;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: nie dotyczy;
- 9) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji: nie dotyczy;
- 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.

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

13. Wysokości stawek procentowych służących naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: na terenach przeznaczonych do realizacji celów niepublicznych – 30%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem na załączniku nr 1a

§ 6. Na rysunku planu na załączniku nr 1a obowiązują:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy konserwatorskiej „W” ochrony archeologicznej;
- 5) strefa ograniczonego użytkowania do istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 6) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 7. Przeznaczenie terenów: w granicach planu na załączniku 1a wyznacza się tereny:

- 1) rolniczy, o symbolu – **R**;
- 2) produkcji energii z dopuszczeniem infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, o symbolu – **Ep/E**;
- 3) wód powierzchniowych śródlądowych, o symbolu – **WS**.

§ 8. Teren oznaczony symbolem **1R** przeznacza się na cel rolniczy.

§ 9. Teren oznaczony symbolem **2Ep/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.

§ 10. Teren oznaczony symbolem **3WS** przeznacza się na cel wód powierzchniowych śródlądowych.

Rozdział 4

Ustalenia szczegółowe - zasady zagospodarowania obowiązujące na poszczególnych terenach objętych planem na załączniku nr 1b

§ 11. Na rysunku planu na załączniku nr 1b obowiązują:

- 1) granica gminy;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) granica strefy konserwatorskiej „W” ochrony archeologicznej;
- 5) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania równym 1%;
- 6) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania równym 10%;
- 7) granica obszaru zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie występowania równym 0,2%;
- 8) strefa ograniczonego użytkowania do istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 9) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 12. Przeznaczenie terenów: w granicach planu na załączniku 1b wyznacza się tereny:

- 1) rolnicze, o symbolu – **R**;
- 2) drogi wewnętrznej, o symbolu – **KDW**.

§ 13. Tereny oznaczone symbolami **4R** i **5R** przeznacza się na cel rolniczy; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w części terenu, 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;
- 2) w części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, występuje obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi na którym prawdopodobieństwo występowania powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

§ 14. Teren oznaczony symbolem **KDW** przeznacza się na cel drogi wewnętrznej; obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z podstawową funkcją drogi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;

- 3) w części terenu, 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;
- 4) w części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, występuje obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi na którego prawdopodobieństwo występowania powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pakości.

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

§ 17. 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 NA TERENIE
GMINY PAKOŚĆ DLA TERENÓW OBEJMUJĄCYCH CZĘŚĆ WSI
DZIARNOWO I KOŚCIELEC**

Na podstawie art. 17 pkt 14 oraz z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741) 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	Zgłaszający uwagę z datą wpływu uwagi
Brak nieuwzględnionych uwag do projektu przedmiotowego planu				

**ROZSTRZYGNIECIE 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
NA TERENIE GMINY PAKOŚĆ DLA TERENÓW OBEJMUJĄCYCH CZĘŚĆ WSI
DZIARNOWO I KOŚCIELEC**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741) 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 2020 r. poz. 713 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: 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 na terenie gminy Pakość dla terenów obejmujących część wsi Dziarnowo i Kościelec, 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 zakresie, m. in. z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 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); sposób realizacji inwestycji wynikał będzie z wykorzystania możliwych do zastosowania rozwiązań techniczno – technologicznych gwarantujących wysoką jakość wykonania inwestycji, dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Zasady finansowania: 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 GML TWORZONE
DLA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**