

**UCHWAŁA NR XXXIII/350/2018  
RADY MIEJSKIEJ W PAKOŚCI**

z dnia 27 września 2018 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Pakość dla obszaru obejmującego część wsi Giebnia.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.<sup>2)</sup>) w związku z uchwałą Nr XVIII/208/2016 Rady Miejskiej w Pakości z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Pakość dla obszaru obejmującego część wsi Giebnia, Rada Miejska w Pakości uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Pakość dla obszaru obejmującego część wsi Giebnia, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pakość, przyjętego uchwałą Nr XVI/188/2016 Rady Miejskiej w Pakości z dnia 25 października 2016 r.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 zwany dalej rysunkiem planu, będący integralną częścią uchwały, o której mowa w ust. 1 – załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pakości o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pakości o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Pakość dla obszaru obejmującego część wsi Giebnia, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym należy lokalizować części naziemne budynków, linia zabudowy dotyczy głównej bryły budynku z wyłączeniem balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu, schodów zewnętrznych, pochylni oraz innych elementów detalu architektonicznego, przy czym okapy i gzymsy nie mogą przekraczać tej linii o więcej niż 0,8 m, natomiast pozostałe części budynku o więcej niż 1,3 m;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie określonym liniami rozgraniczającymi wraz z urządzeniami budowlanymi oraz zielenią towarzyszącą;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć dopuszczone w planie przeznaczenie uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe terenu wraz

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, 1349 i 1432.

<sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 oraz z 2018r. poz. 1496 i 1544.

z urządzeniami budowlanymi, przy czym nie mogące kolidować z podstawowym przeznaczeniem terenu;

- 4) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć pas terenu o szerokości 6,0 m od rzutu osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, po obu jej stronach;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 6) **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć różnorodne kompozycje roślin ozdobnych, w tym nasadzenia stałe - drzewa, krzewy, trawniki oraz rośliny sezonowe.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione 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) symbol identyfikujący teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowany oznaczeniem literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 5) strefa konserwatorska "W" ochrony archeologicznej;
- 6) linie wymiarowe.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią elementy informacyjne planu:

- 1) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ );
- 2) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ );
- 3) granice obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ );
- 4) napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV wraz z pasem technologicznym.

## **Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe**

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U;
- 2) tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZK, 2ZK, 3ZK;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS.

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

- 1) dopuszczenie robót budowlanych i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3, 4;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej przez takie elementy budynku jak okapy i gzymsy, balkony, galerie, werandy,

tarasy, schody zewnętrzne oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych oraz inne detale wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50m;

- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych, poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem §12 pkt 1-4;
- 3) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności;
- 4) dopuszczenie energii ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW oraz z sieci ciepłowniczej z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 5) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 7.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się w granicach terenów 3P/U, 1ZK strefę konserwatorską "W" ochrony archeologicznej, oznaczoną na rysunku planu z nakazem ochrony archeologicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: nie występuje potrzeba określenia.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia.

**§ 11.** Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z §17-§19 niniejszej uchwały.

**§ 12.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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 ustala się:

- 1) na terenach: 2P/U, 3P/U, 1ZK, 2ZK, 3ZK uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek zagrożenia wynikającego z położenia na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $p=0,2\%$ ), określonego na rysunku planu z uwzględnieniem, że obszar ten nie dotyczy terenów WS, koryt rzecznych oraz zbiorników wód stojących;
- 2) na terenach: 2P/U, 3P/U, 1ZK, 2ZK, 3ZK uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ( $p=1\%$ ), określonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem, że obszar zagrożony powodzią nie dotyczy terenów WS, koryt rzecznych oraz zbiorników wód stojących z uwzględnieniem pkt 4;
- 3) na terenach: 2P/U, 3P/U, 1ZK, 2ZK, 3ZK uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ( $p=10\%$ ), określonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem,

że obszar zagrożony powodzią nie dotyczy terenów WS, koryt rzecznych oraz zbiorników wód stojących, z uwzględnieniem pkt 4;

- 4) na terenach określonych w pkt 2, 3, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują zakazy, a także możliwość odstępstwa od nich, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 5) w granicy obszaru objętego planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów poza wymienionymi w pkt 1-3, w tym tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, dla których nie określa się granic i sposobu zagospodarowania.

**§ 13.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach terenów 2P/U, 3P/U, 1ZK, 2ZK, 3ZK, WS nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) zakaz nasadzeń pod linią elektroenergetyczną drzew i krzewów, których wysokość może przekraczać 2,0m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu oraz roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 4) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla budowli, w tym dla budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t.;

**§ 14.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) w granicach terenów P/U nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej z uwzględnieniem miejsc w garażach, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 150,0m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych, z uwzględnieniem pkt 2, 3;
- 2) w granicach terenów P/U nakaz zapewnienia stanowisk do przeładunku towarów oprócz stanowisk postojowych wymienionych w pkt 1 oraz nakaz zapewnienia liczby miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych zgodnie z potrzebami;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) wykonanie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazociągowej, ciepłej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 2) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzania ścieków do przyzakładowych oczyszczalni ścieków;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:

- a) z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej nieruchomości, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem,
- b) z powierzchni utwardzonych, w tym parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem lit. c,
- c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, w sposób zapewniający ochronę wód podziemnych, powierzchniowych oraz gleb przed zanieczyszczeniem;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną przy wykorzystaniu istniejącej i projektowanej infrastruktury elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się możliwość budowy stacji transformatorowych;
- 7) dopuszczenie przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontów i rozbiórki linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 10) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§ 16. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 17. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1P/U, 2P/U, 3P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, budynki usługowe, z zakazem przedszkoli, domów opieki społecznej, usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, hoteli, pensjonatów, szpitali;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
  - a) budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze, portiernie,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) miejsca parkingowe,
  - d) dojścia, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywność zabudowy:
    - dla terenu 1P/U: 0,05-1,5,
    - dla terenu 2P/U: 0,05-3,
    - dla terenu 3P/U: 0,05-2,4,
  - b) powierzchnię zabudowy:
    - dla terenów 1P/U, 2P/U: do 50% powierzchni działki budowlanej,

- dla terenu 3P/U: do 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego:
    - dla terenów 1P/U, 2P/U: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
    - dla terenu 3P/U: nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
  - d) wysokość zabudowy z uwzględnieniem lit. e:
    - dla terenu 1P/U: do 15,0m,
    - dla terenów 2P/U, 3P/U: do 25,0m,
  - e) wysokość budowli: do 60,0m,
  - f) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - g) geometrię dachów: dowolne rodzaje,
  - h) nachylenie połaci dachowych: dowolne,
  - i) gabaryty obiektów: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 5:
- a) nie mniejszej niż 5000,0m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 5) ustalenia pkt 4 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) dostęp z dróg publicznych, dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania zgodnie z §14.
- § 18.** Dla terenów zieleni krajobrazowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZK, 2ZK, 3ZK ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń krajobrazowa;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
    - a) wody powierzchniowe, ciekі wodne,
    - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
    - c) urządzenia melioracji wodnej,
    - d) dojścia, dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) zakaz budowy budynków,
    - b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 80% powierzchni terenu;
  - 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
    - a) dostęp z dróg publicznych, dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) przejazd przez teren 2ZK, 3ZK do terenu WS, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolem WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne terenu:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) urządzenia melioracji wodnej,
  - c) dojścia, dojazdy, mosty zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: zakaz budowy budynków;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych, dróg wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem, w tym przez teren 2ZK, 3ZK, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 20. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości: 30%.

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Pakości.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

  
Jerzy Joachimiak