

**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**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.<sup>1)</sup>) uchwala się, 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 ujednoczonej uchwałą nr XVII/158/2020 Rady Miejskiej w Pakości z dnia 9 lipca 2020 r., uchwala 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, stanowiący załączniki nr 1a i 1b do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne GML tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące 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.

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2021 r. poz. 784 i poz. 922

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 którym 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 dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej  
  
Michał Siembab