

**UCHWAŁA NR V/41/19
RADY GMINY W KSIĄŻKACH**

z dnia 28 marca 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów gminy Książki
w miejscowościach Łopatki, Książki, Blizienko.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r., poz. 60), uchwały Nr XXXVIII/260/18 Rady Gminy w Książkach z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów gminy Książki w miejscowościach Łopatki, Książki, Blizienko, po stwierdzeniu, że nie naruszono ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Książki uchwalonego uchwałą Nr VII/40/15 Rady Gminy w Książkach z dnia 28 lipca 2015 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów gminy Książki w miejscowościach Łopatki, Książki, Blizienko, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu, obowiązujących zgodnie z umieszczonymi na nim oznaczeniami, stanowiący załącznik nr 1;

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) symbolu terenu (X)(Y)– należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, gdzie (X) stanowi numer porządkowy terenu, (Y) stanowi symbol literowy przeznaczenia;
- 2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą obowiązuje zakaz wprowadzania zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej oraz elementów zagospodarowania terenu w szczególności takich jak parkingi, drogi wewnętrzne;
- 4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym;

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obiekt ujęty w ewidencji zabytków
- 5) wymiarowanie,

6) symbol terenu (X)(Y).

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem literowym:

- RM – tereny zabudowy zagrodowej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków i budowli:
 - a) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy z sąsiednią działką budowlaną niż dopuszczają to przepisy odrębne z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, jednak bez możliwości pomniejszenia tej odległości,
 - b) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia wskaźników przekroczonych;
 - c) o formie dachów innych niż ustalone w planie;
- 3) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - b) dla istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się ich odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu: dla terenów RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu – nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) obiekt ujęty w ewidencji zabytków: Łopatki 93 (dz. nr 447/1) - budynek mieszkalny, (w terenie 2RM), dla którego ustala się:
 - a) nakaz zachowania historycznego wyglądu budynku w zakresie gabarytu i kształtu dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) nakaz przywracania pierwotnych, historycznych kompozycji i podziałów elewacji, w tym detalu architektonicznego, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, stolarki okiennej o podziałach jak historyczne,
 - c) nakaz przywrócenia ceramicznego pokrycia dachu,
 - d) dopuszcza się imitację ceramicznego pokrycia dachu,
 - e) zakaz tynkowania elewacji ceglanej,
 - f) zakaz zewnętrznego ocieplania budynku posiadającego elewację ceglana,
 - g) prace budowlano-remontowe przy budynku należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie występuje potrzeba określenia.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami od 1RM, 2RM, 3RM, 4RM ustala się:

- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - nie określa się – 0,6 działki budowlanej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
- d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,
 - minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określenia,
 - realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,
- e) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m,
 - wysokość infrastruktury gospodarstw rolnych – nie ustala się;
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie.

§ 11. 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 – nie występuje potrzeba określenia.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia.

§ 13. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w pasie technicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi – przebieg linii nie został wskazany na rysunku planu.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z istniejących i projektowanych przyległych do terenów dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz poprzez drogi wewnętrzne i śródpolne;
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizacje infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci niskiego napięcia nn oraz średniego napięcia SN, z możliwością ich modernizacji, przebudowy i budowy,
 - b) realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 6) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;

8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszczenie realizacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;

9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- z indywidualnych źródeł w tym dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną ustala się:

- zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

§ 16. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 10% dla terenów w granicach opracowania planu.

Rozdział 2. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Książki.

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

§ 19. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Książki.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Macikowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW GMINY KSIĄŻKI W
MIEJSCOWOŚCIACH ŁOPATKI, KSIĄŻKI, BLIZIENKO

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR V/41/19 RADY GMINY W KSIĄŻKACH Z DNIA 28 MARCA 2019 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY KSIĄŻKI



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/41/19
Rady Gminy w Książkach
z dnia 28 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów gminy Książki w miejscowościach Łopatki, Książki, Blizienko - nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca projektu planu.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Macikowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/41/19
Rady Gminy w Książkach
z dnia 28 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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 2018 r. poz. 1945, z 2019 r., poz. 60) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą:

1) infrastruktura elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna i telekomunikacyjna nie związana z obsługą dróg – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących sieci.

2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Realizacja zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Macikowski

Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym

Podpis: Signature-884388004

Imię: Marek Robert

Nazwisko: Macikowski

Instytucja: Rada Gminy w Książkach

Województwo:

Miejscowość:

Data podpisu: 28 marca 2019 r.

Zakres podpisu: Cały dokument