

**UCHWAŁA NR XIX/176/20
RADY GMINY W KSIĄŻKACH**

z dnia 29 września 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Zaskocz
w gminie Książki.**

Na podstawie 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) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), uchwały Nr X/84/19 Rady Gminy w Książkach z dnia 27 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Zaskocz w gminie Książki, 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 terenu w miejscowości Zaskocz w gminie Książki, 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) strefie elektrowni wiatrowych – należy przez to rozumieć obszar obejmujący dziesięciokrotną wysokość elektrowni wiatrowych zlokalizowanych poza granicami opracowania planu;
- 5) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynierskie, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
- 6) 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) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające,

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenu,
- 5) wymiarowanie,
- 6) symbol terenu (X)(Y).

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem literowym:

- 1) R – teren rolniczy,
- 2) PE – tereny lokalizacji paneli fotowoltaicznych.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy ustala się:
 - a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej przed linią wyznaczaną w oparciu o ścianę frontową budynku mieszkalnego;
- 2) 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.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko ustala się:
 - a) w terenie oznaczonym symbolem R dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z przeznaczeniem terenów,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami PE dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z przeznaczeniem terenu,
 - c) łączna moc paneli fotowoltaicznych w terenach 1PE i 3PE nie może przekroczyć 1,5 MW,
 - d) dla terenów PE strefa oddziaływania paneli fotowoltaicznych ogranicza się do linii rozgraniczających;
- 2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu:
 - a) dla terenu R - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) dla terenów PE - nie ustala się.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) Ustala się nakaz utrzymania i ucytelnienia historycznych układów zabudowy oraz dróg i ulic, poprzez:
 - a) kształtowanie nowej zabudowy w sposób nawiązujący do lokalnej tradycyjnej architektury, z uwzględnieniem formy, skali, kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych obiektów,
 - b) komponowanie zieleni w obrębie zabudowy, miejsc publicznych i dróg z rodzimych gatunków roślin, z utrzymaniem zieleni wysokiej w formie zieleni urządzonej.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie występuje potrzeba określenia.

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

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 2R ustala się :
 - a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - nie określa się – 0,3 działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80% działki budowlanej,

- c) powierzchnię zabudowy do 15% 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;

2) dla terenów oznaczonych symbolami 1PE, 3PE ustala się:

- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - nie określa się – 1,0 działki budowlanej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% działki budowlanej,
- c) powierzchnię zabudowy do 80% powierzchni działki,
- d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce do parkowania w obrębie terenu,
 - minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
 - nie występuje potrzeba określenia,
 - dopuszcza się realizację miejsc do parkowania jako nieutwardzonych,
- e) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,0 m,
 - dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, 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 - obszar opracowania planu znajduje się w strefie elektrowni wiatrowych, w obrębie której dopuszcza się lokalizację zabudowy zgodnie z przeznaczeniem i zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z istniejącej drogi gminnej oraz projektowanych dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np.: stacje transformatorowe, przepompownie itp.), na wydzielonych geodezyjnie działkach;
- 3) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizacje infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie elektroenergetyki ustala się:

- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci niskiego napięcia nn oraz średniego napięcia SN, z możliwością ich modernizacji, przebudowy i budowy,
 - realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi ustala się:
- odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej,
 - dopuszcza się odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do lokalnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków oraz szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 7) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- z gminnej sieci wodociągowej,
 - dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
- obowiązek wywozu odpadów komunalnych na składowisko odpadów lub do utylizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi,
 - odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą o odpadach;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszczenie realizacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej, w tym dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną ustala się:
- budowę, rozbudowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnej jako kablową,
 - skablowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określenia.

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

Rozdział 3. 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

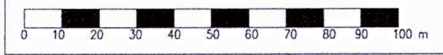
Marek Macikowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W MIEJSCOWOŚCI ZASKOCZ W GMINIE KSIĄŻKI

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIX/176/2020 RADY GMINY W KSIĄŻKACH Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2020 r.

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

SKALA 1 : 1000 - 1 cm - 10 m



ZASKOCZ

1PE

2R

3PE

070426C

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KSIĄŻKI



GRANICA OBSZRU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA PLANU

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
R	TEREN ROLNICZY
PE	TERENY LOKALIZACJI PANELI FOTOWOLTAICZNYCH
	WYMIAROWANIE
2R	SYMBOL TERENU (X)(Y):
	(2) - NUMER PORZĄDKOWY TERENU
	(R) - SYMBOL LITEROWY PRZEZNACZENIA
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
ZASKOCZ	NAZWY MIEJSCOWOŚCI
070426C	NUMERY DRÓG PUBLICZNYCH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/176/20
Rady Gminy w Książkach
z dnia 29 września 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 2.07.2020 r. do 24.07.2020 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w czasie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, która została zorganizowana w dniu 8.07.2020 r. oraz w terminie składania uwag, do dnia 7.08.2020 r. – UWAGI NIE WPŁYNEŁY.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Macikowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/176/20
Rady Gminy w Książkach
z dnia 29 września 2020 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) 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 wodociągowa, kanalizacyjna 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-509491273

Imię: Marek Robert

Nazwisko: Macikowski

Instytucja: Rada Gminy w Książkach

Miejscowość:

Województwo:

Kraj: PL

Data podpisu: 29 września 2020 r.

Zakres podpisu: Cały dokument