

Uchwała Nr
Rady Gminy w Książkach
z dnia r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego
w miejscowości Brudzawki, obręb Brudzawki, w gminie Książki.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Uchwały Nr XXX/255/21 Rady Gminy w Książkach z dnia 30 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Brudzawki, obręb Brudzawki, w gminie Książki, po stwierdzeniu, że plan nie narusza 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 obszaru położonego w miejscowości Brudzawki, obręb Brudzawki, w gminie Książki, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 - zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
 - 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.
3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) przeznaczenie terenów:
 - a) UZ – teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - b) U – teren usług,
 - c) IKP – teren pompowni ścieków;
 - 5) wymiarowanie.
4. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:
 - 1) nazwa miejscowości,
 - 2) numery dróg publicznych;
5. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3 i 4 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§2.

1. Ilećroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
 - 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu, stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
 - 4) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy, linia ta nie dotyczy elementów zabudowy takich jak np. wykusze, balkony itp., nie dotyczy także takich elementów jak schody, podesty, rampy;
 - 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynki w stanie wykończonym w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
 - 7) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zielenń izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną;
 - 8) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu;
 - 9) oznaczeniach informacyjnych – należy przez to rozumieć oznaczenia umieszczone na rysunku planu nie będące ustaleniami planu, wskazujące na istotne elementy zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych i stanu faktycznego.
2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne.

§3.

W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania:

1. Zasad kształtowania krajobrazu.
2. Granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.
3. Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.
4. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
5. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
6. Szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
7. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§4.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

§5.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji.
2. Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

§6.

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

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane jest poprzez drogę powiatową zlokalizowaną poza obszarem opracowania planu (droga powiatowa nr 1713C).
2. W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji, istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.
3. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - 2) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 3) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej,
 - 4) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych;
4. Odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Odprowadzenie wód opadowych na terenie działki.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń energii elektrycznej do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - 2) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
 - 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych,
 - 4) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych do 500kW zgodnie z przepisami odrębnymi wyłącznie na dachach budynków,
7. Zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Zaopatrzenie w gaz - ustala się zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych.
9. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.
10. W zakresie gospodarki odpadami:
 - 1) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,
 - 2) odpady należy zagospodarować, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi.

§7.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w rozdziale 3.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

§8.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1UZ ustala się:

- 1) przeznaczenie:** teren usług zdrowia i opieki społecznej;
- 2) obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdu, zieleni urządzona;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację zabudowy wolnostojącej,
 - b) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się nakaz zastosowania jednolitych kolorów pokrycia dachowego na wszystkich budynkach,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - nie określa się;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - dopuszczalny poziom hałasu dla terenów - jak dla szpitali i domów pomocy społecznej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna - nie ustala się - maksymalna 1,2,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy: do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni usługowej lub 1 stanowisko na każde 5 osób zatrudnionych;
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 stanowisko na każde zrealizowane 10 miejsc do parkowania,
 - f) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,
 - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 65°, dopuszcza się dachy płaskie.
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu:** 1UZ z drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** dla terenu 1UZ w wysokości 5%.

§9.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się:

- 1) przeznaczenie:** teren zabudowy usługowej;
- 2) obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdu, zieleni urządzona;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację zabudowy wolnostojącej,
 - b) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się obowiązek otoczenia terenu 2IKP pasem zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 1,5 metra,
 - d) ustala się nakaz zastosowania jednolitych kolorów pokrycia dachowego na wszystkich budynkach,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - nie określa się;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dopuszczalny poziom hałasu dla terenów – nie ustala się;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna - nie ustala się - maksymalna 0,6,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy: do 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni usługowej lub 1 stanowisko na każde 5 osób zatrudnionych;
- e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 stanowisko na każde zrealizowane 10 miejsc do parkowania,
- f) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
 - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 65⁰, dopuszcza się dachy płaskie.

6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu: 3U z drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu;

7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: dla terenu 3U w wysokości 5%.

§10.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2IKP ustala się:

1) przeznaczenie: teren pompowni ścieków;

2) obiekty towarzyszące: dojścia, dojazdy, zieleni urządzona, izolacyjna;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się realizację zabudowy zgodnie przepisami odrębnymi,
- b) ustala się nakaz zastosowania jednolitych kolorów pokrycia dachowego na wszystkich budynkach,
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek - nie określa się;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- dopuszczalny poziom hałasu dla terenów – nie ustala się;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimalna - nie ustala się - maksymalna 0,7,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy: do 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalna liczba miejsc do parkowania - 1 stanowisko,
- e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,
- f) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 4,0 m,
 - geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy płaskie.

6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu: 2IKP poprzez teren 3U;

7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: dla terenu 2IKP w wysokości 5%.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe.

§11.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Książki.

§12.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.
2. Uchwała, o której mowa w §1, podlega publikacji na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej gminy.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od r. dor.
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 r. oraz w terminie składania uwag, do dnia r. – **uwagi nie wpłynęły.**

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 (t.j. 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, elektroenergetyczna 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.

**DANE PRZESTRZENNE, O KTÓRYCH MOWA W ART. 67A UST. 3 USTAWY Z DNIA 27
MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Brudzawki, obręb Brudzawki, w gminie Książki.