

Uchwała Nr
Rady Gminy w Książkach
z dnia

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru nad Jeziorem Łopatki oraz w miejscowości Łopatki, 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), Uchwały Nr XLII/346/22 Rady Gminy w Książkach z dnia 20 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nad Jeziorem Łopatki oraz w miejscowości Łopatki, 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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru nad Jeziorem Łopatki oraz w miejscowości Łopatki, w gminie Książki, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią uchwały są:
- 1) rysunki planu miejscowego w skali 1:1000 – zwane dalej rysunkami planu, stanowiące załącznik nr 1 i 2 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
 - 3) 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 4 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 5 do uchwały.
- §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, a także elementów zabudowy takich jak wykusze, balkony, schody, podesty, rampy, tarasy itp.;

- 4) 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;
 - 5) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zieleń izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną od strony dróg publicznych;
 - 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 rysunkach planu obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie (w metrach);
- 5) symbol terenu (X)(Y).

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§4. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami literowymi:

- 1) ML – teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) RZ – teren zabudowy związanej z rolnictwem;
- 3) ZB – teren plaży;
- 4) L – teren lasu;
- 5) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 6) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 7) MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

§5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunkach planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej:
 - dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 3) w terenach oznaczonych symbolami ML ustala się kolorystykę elewacji zabudowy wyłącznie jako materiały naturalne, cegła, drewno, kamień, tynk w kolorystyce bieli, beży, szarości oraz ugrów z palety barw o niskim nasyceniu;
- 4) w terenach oznaczonych symbolami ML ustala się kolorystykę dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i grafitu o matowym wykończeniu;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami ML ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej.

§6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko ustala się:
 - a) w terenach oznaczonych symbolami RZ zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) obiekty inwentarskie w gospodarstwach ogranicza się do maksymalnie 15DJP,
 - c) w terenach oznaczonych symbolami ML, ZB, L, KDD, KR zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) w terenie oznaczonym symbolem MN-U zakaz lokalizacji usług związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz punktów do ich zbierania, magazynowania i przeładunku, a także zakaz lokalizacji prosektoriów, spopielenia zwłok itp.;
- 2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu:
 - a) dla terenów ML – na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - b) dla terenu MN-U – na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - c) dla terenu ZB – na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - d) dla terenów RZ, L, KDD, KR – nie ustala się.

§7. Zasady kształtowania krajobrazu: ustala się nakaz komponowania zieleni w obrębie zabudowy, miejsc publicznych i dróg, 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 określania.

§10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML ustala się:
 - a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy: nie określa się – 0,6 działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% działki budowlanej,
 - c) powierzchnie zabudowy: do 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na jeden obiekt zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej,
 - minimum 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania – dowolny,
 - e) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub dachy płaskie,
 - f) minimalną powierzchnie nowo wydzielonej działki – 200 m²;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1RZ, 2RZ ustala się:
 - a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy: nie określa się – 0,5 działki budowlanej,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% działki budowlanej,
 - c) powierzchnie zabudowy: do 25% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
 - minimum 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania: jako utwardzone,
 - 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,
 - f) minimalną powierzchnie nowo wydzielonej działki – nie określa się;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U ustala się:
- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy: 0,1 – 0,6 działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% działki budowlanej,
 - c) powierzchnie zabudowy: do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,
 - minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50,0 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - minimum 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania: jako utwardzone,
 - e) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub dachy płaskie,
 - f) minimalną powierzchnie nowo wydzielonej działki – nie określa się;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalną szerokość jezdni jako 3,0 m,
 - c) realizacja drogi o nawierzchni utwardzonej;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3 KR ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny (pieszo-jezdnia),
 - c) realizacja dróg o nawierzchni utwardzonej;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami 1ZB, 1L – nie występuje potrzeba określenia;

§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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- w terenach 1ZB, 1L obowiązuje zakaz zabudowy.

§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 publicznych i wewnętrznych, oraz istniejących i projektowanych dróg publicznych, oraz projektowanych dróg wewnętrznych zlokalizowanych w granicach planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np.: stacje transformatorowe, przepompownie itp.);
- 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:
 - realizację sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,
 - 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 zaopatrzenia w ciepło ustala się:
 - ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem technologii i paliw nieprzekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszczenie ogrzewania budynków z lokalnych kotłowni, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - dopuszczenie realizacji odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej, w tym dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną ustala się:
- budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej jako kablową,
 - skablowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami:
- utylizacja odpadów komunalnych 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.

§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 20% 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.