

**UCHWAŁA NR XVII/86/25
RADY GMINY W KSIĄŻKACH**

z dnia 10 września 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego przy ul. Szkolnej miejscowości Książki, gmina Książki.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Uchwały Nr XIII/69/25 Rady Gminy w Książkach z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Szkolnej w miejscowości Książki, gmina 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., uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Szkolnej w miejscowości Książki, gmina 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenów: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) nazwa miejscowości;
- 2) oznaczenia dróg;

5. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3 i 4 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

§ 2. 1. Ilekroć 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) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 4) 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;
 - 5) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie terenu;
 - 6) 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. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
4. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
5. Szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
6. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 4. 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.

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

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane jest poprzez drogę gminną (ul. Sportowa) oraz drogę powiatową (ul. Szkolna) zlokalizowane poza obszarem opracowania planu.
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 gminnej sieci kanalizacyjnej.
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 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.

§ 6. 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.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, zieleń urządzona;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 400 m²;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** dopuszczalny poziom hałasu dla terenów - jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;
- 5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie występuje potrzeba określenia.
- 6) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna: nie ustala się,
 - maksymalna: 0,5;
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
 - e) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,

- f) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie ustala się,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m,
 - h) geometria dachu i jego układ: dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°, dopuszcza się dachy płaskie.
- 7) **ustala się obsługę komunikacyjną terenów:** 1MN z drogi gminnej i powiatowej zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu.
- 8) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** 0%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§ 8. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Książki.

§ 9. 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.

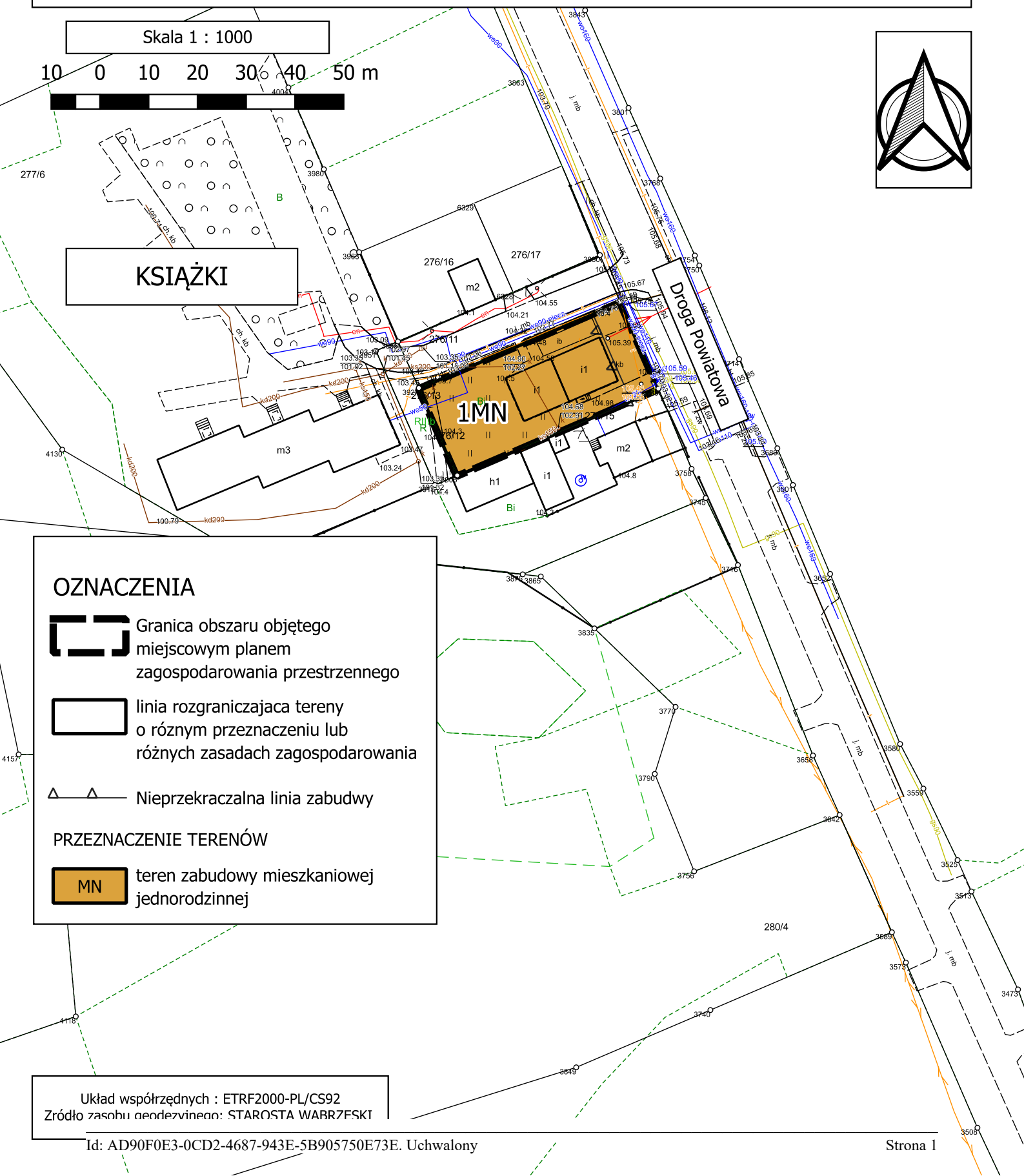
Przewodniczący Rady Gminy

Mariusz Kesler

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO
POŁOŻONEGO PRZY UL. SZKOLNEJ W MIEJSCOWOŚCI KSIĄŻKI, GMINA KSIĄŻKI

Organ sporządzający: Wójt Gminy Książki

Załącznik nr 1 do uchwały Nr ~~XXVII~~^{XVIII}/86/25 Rady Gminy w Książkach z dnia ~~10 września~~^{10 września} 2025 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XVII/86/25
Rady Gminy w Książkach
z dnia 10 września 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie konsultacji społecznych konsultacji społecznych do miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego
dla terenu położonego przy ul. Szkolnej miejscowości Książki, gmina Książki – uwagi nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady Gminy

Mariusz Kesler

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 2024 r. poz. 1130 ze 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) droga wewnętrzna wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

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

Mariusz Kesler

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVII/86/25
Rady Gminy w Książkach
z dnia 10 września 2025 r.

**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.

Przewodniczący Rady Gminy

Mariusz Kesler