

**UCHWAŁA NR XIX/96/25
RADY GMINY W KSIĄŻKACH**

z dnia 14 listopada 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usługowo-produkcyjnego w miejscowości Blizienko, Gmina Książki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Uchwały Nr LXI/500/24 Rady Gminy w Książkach z dnia 26 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usługowo-produkcyjnego w miejscowości Blizienko, 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 usługowo-produkcyjnego w miejscowości Blizienko, Gmina Książki, zwany dalej planem.

2. Planem miejscowym objęto obszar o powierzchni około 9,5 ha.

3. 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, stanowiące załącznik nr 2 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 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

4. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) przeznaczenie terenów:
 - a) U-P – teren usług lub produkcji,
 - b) RZM – teren zabudowy zagrodowej,
 - c) RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

5. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 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 tych elementów zabudowy, które są usytuowane w całości poniżej poziomu terenu lub usytuowane są w całości na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m ponad poziomem terenu i opierają się na częściach zabudowy znajdującej się na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy; takich jak np. wykusze, balkony itp., nie dotyczy także takich elementów jak schody, podesty, rampy itp.;
- 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. Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
3. Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
4. Granic i sposobu 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.
5. Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

1. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane jest poprzez drogę powiatową nr 1424C, zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu.
2. Obowiązuje zasada obsługi komunikacyjnej z drogi niższej kategorii w przypadku gdy dana działka przylega do dróg o różnych kategoriach.
3. 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.
4. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z gminnego systemu wodociągowego,
 - 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.
5. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi lub szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.
6. Odprowadzenie wód opadowych na terenie działki.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu 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 realizację odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych.

8. Zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nieprzekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Zaopatrzenie w gaz – ustala się zaopatrzenie z projektowanej sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych.

10. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

11. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) utylizacja odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi,
- 2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą o odpadach.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe.**

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RZM ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** teren zabudowy zagrodowej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, zieleń urządzone;
- 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;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** dopuszczalny poziom hałasu dla terenów - jak dla terenów pod zabudowę zagrodową;
- 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: 0,8;
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - 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:** 1RZM z drogi powiatowej zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu.
- 8) **stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** 30%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1U-P ustala się:

- 1) **przeznaczenie:** tereny zabudowy usługowej lub produkcyjnej;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, zieleń urządzone, parkingi, drogi wewnętrzne itp.;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - a) ustala się realizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się realizację dojść i dojazdów jako utwardzonych,
 - c) zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego, kultu religijnego, zdrowia i pomocy społecznej, turystyki,
 - d) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - e) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej, za wyjątkiem dachów płaskich,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) dopuszczalny poziom hałasu – nie ustala się,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - c) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 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) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 1,5 działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia zabudowy: do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalna liczba miejsc do parkowania: 3 stanowiska na każde 10 zatrudnionych osób,
 - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce do parkowania,
 - f) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 20,0 m,
 - wysokość budowli – nie ogranicza się,
 - geometria dachu i jego układ: dowolny, zgodnie z wymogami technologicznymi;
- 7) **ustala się obsługę komunikacyjną terenów:** 1U-P z drogi powiatowej zlokalizowanych poza obszarem opracowania planu.
- 8) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** ustala się stawkę w wysokości 30%.

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

- 1) **przeznaczenie:** teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) **obiekty towarzyszące:** obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) tereny upraw polowych,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – nie ustala się;
- 4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) dopuszczalny poziom hałasu dla terenów RN – nie ustala się,
 - b) zakaz pomniejszania terenów zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 5) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** obowiązuje zakaz zabudowy;
- 6) **ustala się obsługę komunikacyjną terenów:** poprzez drogi publiczne i wewnętrzne zlokalizowana poza granicami planu;
- 7) **stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:** ustala się stawkę w wysokości 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Książki.

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

§ 10. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Książki.

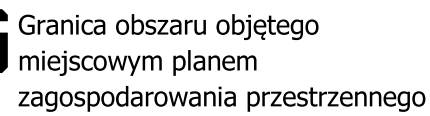
Przewodniczący Rady Gminy

Mariusz Kesler

Załącznik nr 1 do uchwały Nr^{XIX/96/25} Rady Gminy w Książkach z dnia^{14.11.}2025 r.

10 0 10 20 30 40 50 m

OZNACZENIA



 linia rozgraniczająca tereny
o różnym przeznaczeniu lub
różnych zasadach zagospodarowania

△△ — Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów:

 teren usług lub produkcji

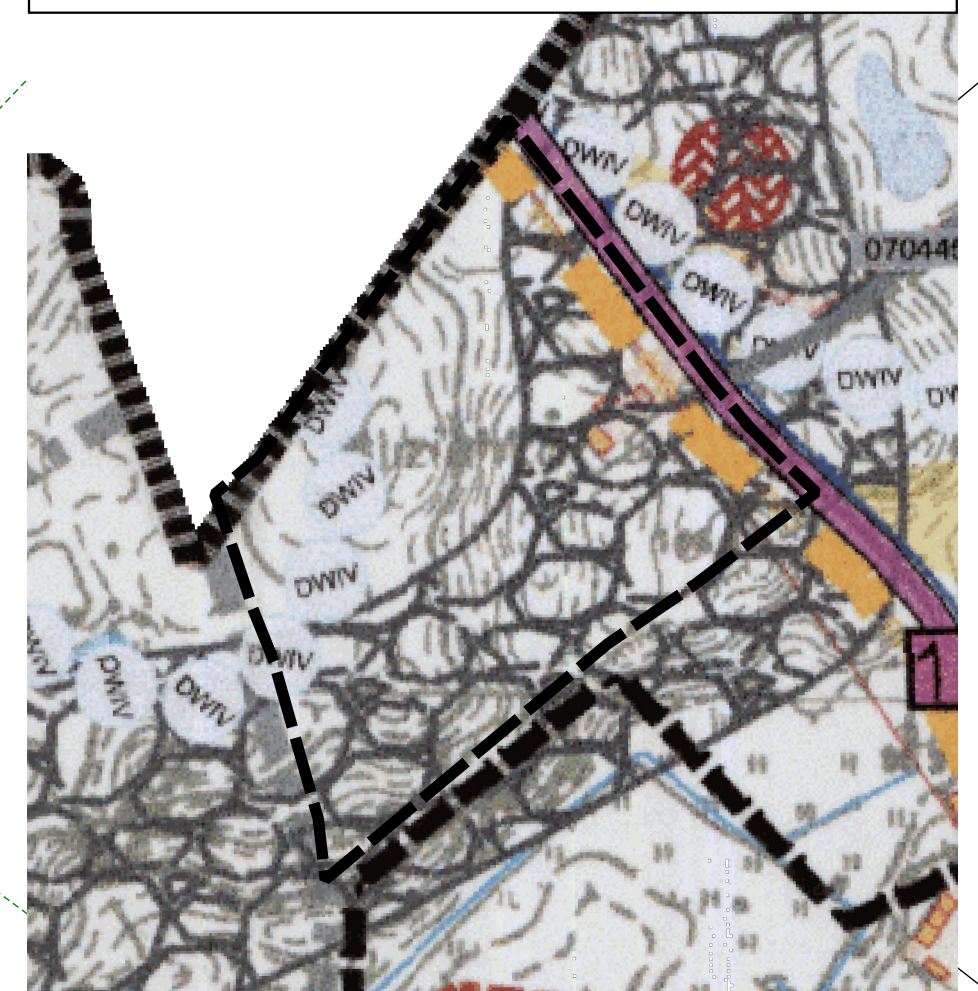
RZM teren zabudowy zagrodowej

RN teren rolnictwa zakazem zabudowy

1RZM

1U-P

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego Gminy Książki



Układ współrzędnych : ETRF2000-PL/CS92
Źródło zasobu geodezyjnego: STAROSTA WARSZEKT

Id: 8F57C94B-7652-40FE-BB46-08FA21F8DA85. Uchwalony

Załącznik nr 2 do uchwały nr XIX/96/25
Rady Gminy w Książkach
z dnia 14 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie konsultacji społecznych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usługowo-produkcyjnego w miejscowości Blizienko, 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 (t.j. 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, kanalizacyjna, 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Mariusz Kesler

Załącznik nr 4 do uchwały nr XIX/96/25
Rady Gminy w Książkach
z dnia 14 listopada 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