



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 16 marca 2016 r.

Poz. 914

UCHWAŁA NR XVI/88/16 RADY GMINY W KSIĄŻKACH

z dnia 2 marca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi ŁOPATKI - ZASKOCZ - KSIĄŻKI.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r. poz. 1515¹⁾) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199²⁾), Rada Gminy w Książkach uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Na podstawie Uchwały Nr XXXVIII/193/13 Rady Gminy w Książkach z dnia 29 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi ŁOPATKI – ZASKOCZ – KSIĄŻKI po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książki przyjętego uchwałą Nr VII/40/15 Rady Gminy w Książkach z dnia 28 lipca 2015 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem.

§ 2.1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu, obowiązujące zgodnie z umieszczonymi na nim oznaczeniami – załącznik nr 1;

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, które nie stanowią ustaleń planu są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami niniejszej uchwały:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;
- 5) nieruchome zabytki archeologiczne – strefy ochrony archeologicznej „OW”;
- 6) obiekt historyczno-kulturowy ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

¹⁾Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 17 września 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o samorządzie gminnym;

²⁾Zamiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2015 roku, poz. 443, 774, 1265.

- 7) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym.
 2. Pozostałe elementy rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

§ 4.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zewnętrzna ściana budynku, a także wieża elektrowni wiatrowej, przy czym linia ta nie dotyczy łopat wirnika elektrowni wiatrowej oraz jej fundamentu, obiektów infrastruktury liniowej, elektroenergetycznej stacji transformatorowej GPO oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury z zastrzeżeniem przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć urządzenie techniczne wraz z elementami budowli oraz wszelkimi innymi urządzeniami stanowiącymi integralną całość, towarzyszącą jej infrastrukturą techniczną, stanowiące techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;
- 5) uciążliwości – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie spowodowane emisją, rozumianą zgodnie z przepisami odrębnymi i przekroczeniem standardów środowiskowych określonych w przepisach odrębnych;
- 6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 7) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji komunikacyjnej, samorządowej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) zabudowie - należy przez to rozumieć budynek i budynki.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) R – tereny rolnicze;
- 2) R/Z – tereny rolnicze z zakazem zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;
- 3) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) ZL – tereny lasów i dolesień;
- 5) ZC – teren cmentarza historycznego;
- 6) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 7) EW – teren elektrowni wiatrowej;
- 8) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyczna stacja transformatorowa GPO;
- 9) KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 10) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) dopuszcza się realizację reklam, tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych, o maksymalnej powierzchni 2,0m² i maksymalnej wysokości 3,50 m;
- 3) dla elektrowni wiatrowej ustala się:
 - a) oznakowanie w zakresie kolorystyki i sygnalizacji świetlnej jako przeszkody lotniczej, wykonane zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz umieszczania reklam, za wyjątkiem oznaczeń (logo) producenta lub inwestora bądź właściciela urządzeń.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w granicach obszaru objętego planem uciążliwości w zakresie emisji projektowanej elektrowni wiatrowej muszą zawierać się granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, wyznaczonej na rysunku planu;
- 2) w granicach obszaru objętego planem, ustala się zachowanie istniejących wód śródlądowych, w tym oczek wodnych, bezodpływowych zagłębień terenu, urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej;

- 3) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się, budowę przebudowę i odbudowę cieków wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu pod warunkiem, że przebudowa nie zmienia przepływów wód w ciekach;
- 4) w granicach obszaru objętego planem, ustala się zachowanie istniejących terenów zieleni i ochronę szpalerów drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych, oraz śródpolnych zadrzewień i zakrzewień, z dopuszczeniem wycinki w miejscach skrzyżowań dróg istniejących i projektowanych oraz w miejscach służących do realizacji inwestycji przewidzianych w niniejszym planie miejscowym;
- 5) w granicach obszaru objętego planem, o ile przepisy rozdziału 2 nie stanowią inaczej ustala się zakaz realizacji obiektów i urządzeń zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru planu znajdują się obiekty o wartościach historyczno-kulturowych ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) dom nr 84 w miejscowości Łopatki,
 - b) dom nr 74 w miejscowości Łopatki,
 - c) fragment historycznego podwórza folwarcznego zespołu dworsko – parkowego w miejscowości Łopatki,
 - d) teren cmentarza historycznego;
- 2) dla zabudowy o wartościach historyczno-kulturowych, wskazanych na rysunku planu ustala się:
 - a) zachowanie historycznego wyglądu w zakresie gabarytu i kształtu dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) przywrócenie historycznego pokrycia dachowego,
 - c) zakaz tynkowania ceglanych elewacji,
 - d) zakaz ocieplania elewacji;
- 3) dla fragmentu historycznego podwórza folwarcznego zespołu dworsko-parkowego w m. Łopatki ustala się w przypadku rozbudowy gospodarstwa, lokalizacją, gabarytami, formą dachu, kolorystyką wpisać się w historyczną kompozycję podwórza folwarcznego z wewnętrznym dziedzińcem;
- 4) w granicach obszaru objętego planem znajdują się nieruchomości archeologiczne - stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których na rysunku wyznaczono strefy ochrony archeologicznej „OW”;
- 5) nieruchomości archeologiczne – strefy ochrony archeologicznej „OW” należy uwzględnić przy zabudowie i zagospodarowaniu terenów, na których te zabytki się znajdują;
- 6) działania inwestycyjne w obrębie strefy ochrony archeologicznej podlegają przepisom odrębnym, dotyczącym ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem ustala się jako obszar przestrzeni publicznej, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 2) ustala się nakaz kształtowania terenów wymienionych w pkt. 1 jako przestrzeni ogólnodostępnych;
- 3) kształtowanie przestrzeni publicznych powinno uwzględniać pełną dostępność komunikacyjną, w tym dla osób niepełnosprawnych.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 2.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - nie występują:

- 1) tereny szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) tereny górnicze;
- 4) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji;
- 6) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych;
- 7) pomniki zagłady.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału;
- 2) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - a) minimalna szerokość frontu działki 20,00 m,
 - b) położenie kąta granic w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - d) pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg wewnętrznych lub budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielanie o powierzchni minimalnej 1m², minimalnej szerokości frontu działki 1m, zaś położenie kąta granic w stosunku do pasa drogowego 10°.

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

- 1) dla terenów lub części terenów zlokalizowanych w granicach strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ustala się:
 - a) zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów szczegółowych,
 - b) zakaz wprowadzania zadrzewień, poza terenami oznaczanymi symbolami 1ZL i 1ZC,
 - c) zakaz obsadzania zielenią wysoką dróg wewnętrznych,
 - d) zakaz tworzenia nowych oczek wodnych i stawów, a także budowy, rozbudowy i przebudowy śródlądowych wód powierzchniowych w sposób, który sprzyjałby tworzeniu siedlisk awifaunistycznych i chiropterologicznych, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z celami ochrony przeciwpowodziowej;
- 2) na obszarze objętym planem, wzdłuż istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, ustala się pasy technologiczne, w których obowiązuje zakaz zabudowy z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to infrastruktury technicznej.

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

- 1) obsługę techniczną w granicach obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz projektowaną infrastrukturę techniczną;
- 2) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację naziemnych i podziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: linie elektroenergetyczne, stacje elektroenergetyczne, światłowody, wodociągowe, kanalizacyjne, melioracyjne, gazowe itp. wraz z urządzeniami towarzyszącymi (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków itp.);
- 3) lokalizacja naziemnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie wskazanych na rysunku planu, o których mowa w pkt 2, w terenach rolniczych winna być lokalizowana na klasach bonitacyjnych nie wymagających zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wokół przepompowni ścieków o których mowa w pkt 2 ustala się, strefy ochronne o szerokości minimalnej 15,00 m, wolnej od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, oraz wykonanie zieleni izolacyjnej;
- 5) po realizacji podziemnych sieci infrastruktury technicznej obowiązuje przywrócenie naruszonych gruntów, do stanu umożliwiającego ich dotychczasowy sposób użytkowania;
- 6) w zakresie modernizacji, budowy i rozbudowy systemów komunikacji:
 - a) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru planu poprzez istniejące publiczne drogi klasy dojazdowej oznaczone na rysunku symbolem KDD oraz projektowane i istniejące drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,
 - b) dopuszcza się budowę i przebudowę zjazdów a także budowę niezbędnej infrastruktury drogowej, w tym dróg wewnętrznych i dróg dojazdowych o szerokości nieprzekraczającej 6 m, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się w granicach obszaru objętego planem urządzenie ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) w granicach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić liczbę miejsc parkingowych lub garażowych zgodnie z lit. e,
 - e) ustala się wskaźniki wyposażenia w miejsca postojowe:
 - w zabudowie zagrodowej, dla jednego budynku mieszkalnego minimum jedno stanowisko w granicach działki,
 - dla terenów elektrowni wiatrowej minimum jedno stanowisko w granicach działki,

- określenie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- f) szerokość dróg w liniach rozgraniczających jak na rys. planu;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z indywidualnych źródeł;
- 8) w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi:
 - a) nakazuje się przyłączenie nowej zabudowy do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej,
 - b) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - c) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków wyłącznie w przypadku zaopatrzenia w wodę do celów bytowych z sieci wodociągowej,
 - d) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 9) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) w graniach obszaru objętego opracowaniem planu dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę istniejących linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
 - c) dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z przydomowych odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczających 100kW,
 - d) dopuszcza się skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych,
 - e) dopuszcza się włączenie elektrowni wiatrowej do Krajowego Systemu Elektroenergetycznego;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ogrzewanie budynków z indywidualnych lub lokalnych kotłowni,
 - b) dopuszcza się stosowanie ekologicznych źródeł ogrzewania budynków takich jak kolektory słoneczne lub pompy ciepła o mocy nieprzekraczającej 100kW,
- 11) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł,
 - b) dopuszcza się budowę sieci gazowej;
- 12) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - b) dopuszcza się skablowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
- 13) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnej posesji, w wydzielonym miejscu,
 - b) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla elektrowni wiatrowej ustala się wymóg okresowego usuwania i wywozu odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;
- 14) w zakresie urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych:
 - a) na całej długości cieków wodnych w granicach objętych planem należy zapewnić możliwość swobodnego dojazdu do koryta cieków celem umożliwienia prac konserwacyjno-remontowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń melioracji podstawowej i szczegółowej, z zastrzeżeniem § 13 pkt 1 lit. d i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na terenach rolnych, dopuszcza się tymczasowy sposób zagospodarowania dla potrzeb budowy elektrowni wiatrowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach, o których mowa w poprzednim punkcie, dopuszcza się utwardzenie nawierzchni na potrzeby przejazdu drogami publicznymi i drogami dojazdowymi do gruntów rolnych i leśnych dużych pojazdów transportujących elementy elektrowni wiatrowej oraz elementy masztów pomiarowych lub innych dużych pojazdów, których dostęp do elektrowni wiatrowej i masztów pomiarowych jest niezbędny w trakcie ich budowy lub eksploatacji;
- 3) po zakończeniu robót budowlanych i montażowych obowiązuje przywrócenie do użytkowania rolnego terenów, o których mowa w pkt 1;

- 4) przywrócenie do użytkowania rolnego terenów, o których mowa w pkt 1, winno nastąpić w ciągu roku od zakończenia budowy, remontu lub demontażu elektrowni wiatrowej albo masztów pomiarowych, lub jeśli nie będą one użytkowane zgodnie z ich nierolniczym przeznaczeniem dłużej niż rok.

§ 16. Ustala się stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

- 1) dla terenów R 1% od wzrostu wartości nieruchomości;
- 2) dla terenów R/Z 1% od wzrostu wartości nieruchomości;
- 3) dla terenów RM 1% od wzrostu wartości nieruchomości;
- 4) dla terenów ZL 1% od wzrostu wartości nieruchomości;
- 5) dla terenów WS 1% od wzrostu wartości nieruchomości;
- 6) dla terenu EW 30% od wzrostu wartości nieruchomości;
- 7) dla terenu E 30% od wzrostu wartości nieruchomości,
- 8) dla terenów KDD 1% od wzrostu wartości nieruchomości;
- 9) dla terenów KDW 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 17. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R:

1. Przeznaczenie terenów:

- tereny rolnicze.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się budowę budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych i inwentarskich wyłącznie w ramach zabudowy zagrodowej;
- 2) dopuszcza się lokalizacje obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się przy uwzględnieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych lokalizację masztów do pomiaru siły i kierunku wiatru;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległościach:
 - a) 20,00 m od publicznych dróg lokalnych, dróg powiatowych nr 1714C i 1710C,
 - b) 6,00 m od dróg wewnętrznych – KDW;
- 5) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne, takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki w stonowanej kolorystyce;
- 6) do pokrycia dachów należy stosować pokrycia, w odcieniach barw stonowanych, nie dotyczy budynków związanych z infrastrukturą techniczną..

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) obowiązuje dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zgodnie z § 7.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) parametry zabudowy budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:
 - a) wysokość zabudowy maksymalnie 12,00 m,
 - b) geometria dachu – dachy płaskie, dwu - lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°;
- 2) parametry zabudowy garażowej, gospodarczej, inwentarskiej itp.:
 - a) wysokość zabudowy maksymalnie 12,00 m,
 - b) geometria dachu – dachy płaskie, dwu - lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°;
- 3) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego, o maksymalnej wysokości 18,00 m;
- 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: minimalna: 0,05, maksymalna: 0,3;
- 5) nakaz pozostawienia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 60% na każdej wydzielonej działce budowlanej;
- 6) obszar przeznaczony pod zabudowę, nie powinien przekraczać 40% powierzchni działki.

5. Zasady dostępu komunikacyjnego:

- dostępność obszarów poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane i istniejące drogi wewnętrzne, w tym drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych.

§ 18. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R/Z, 2R/Z, 3R/Z, 4R/Z, 5R/Z, 6R/Z:

1. Przeznaczenie terenów:

- tereny rolnicze z zakazem zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się budowę budynków garażowych, gospodarczych, i inwentarskich, oraz budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych do prowadzenia gospodarstwa rolnego w odległości minimalnie 210,00 m od elektrowni wiatrowej, licząc od osi pionowej wieży;
- 2) ustala się zakaz zabudowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających dróg, zgodnie z rysunkiem planu oraz w odległościach:
 - a) 15,00 m od publicznych dróg dojazdowych – KDD,
 - b) 6,00 m od dróg wewnętrznych KDW oraz dróg wewnętrznych;
- 4) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne, takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki w stonowanej kolorystyce nie dotyczy budynków związanych z infrastrukturą techniczną;
- 5) do pokrycia dachów należy stosować pokrycia w odcieniach barw stonowanych, nie dotyczy budynków związanych z infrastrukturą techniczną;
- 6) dopuszcza się lokalizacje obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się przy uwzględnieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, lokalizację masztów do pomiaru siły i kierunków wiatru.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- zgodnie z § 7;

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- zgodnie z § 8;

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) parametry zabudowy:

a) wysokość zabudowy maksymalnie 12,00 m,

b) geometria dachu – dachy płaskie, dwu - lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°;

- 2) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego o maksymalnej wysokości 18,00 m;
- 3) intensywności zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: minimalna: 0,05, maksymalna: 0,3;
- 4) nakaz pozostawienia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 60% na każdej wydzielonej działce budowlanej;
- 5) obszar przeznaczony pod zabudowę, nie powinien przekraczać 40% powierzchni działki.

6. Zasady dostępu komunikacyjnego:

- dostępność obszarów poprzez istniejące drogi publiczne, projektowane i istniejące drogi wewnętrzne w tym drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych.

§ 19. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 6RM, 7RM, 8RM:

1. Przeznaczenie terenów:

- tereny zabudowy zagrodowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, inwentarskich, a także innych budynków i urządzeń obsługujących działalność usługową na rzecz rolnictwa, służących produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu, wyłącznie w ramach zabudowy zagrodowej;
- 2) ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, remontu, przebudowy uwzględniając ustalenia § 19 ust 5
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających dróg zgodnie z rysunkiem planu oraz, w odległościach:
 - a) 20,00 m od dróg powiatowych nr 1714C i 1710C;
 - b) 15,00 m od publicznych dróg dojazdowych – KDD,
 - c) 6,00 m od dróg wewnętrznych KDW;
- 4) w elewacjach budynków stosować materiały tradycyjne, takie jak cegła ceramiczna, kamień, drewno, tynki w stonowanej kolorystyce;
- 5) do pokrycia dachów należy stosować pokrycia ceramiczne lub ich imitacje w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub szarego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

- b) obowiązuje dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - zgodnie z § 8;
 - 5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) parametry zabudowy budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej:
 - 10) wysokość zabudowy maksymalnie 12,00 m, geometria dachu – dachy płaskie, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°;
 - 2) parametry zabudowy garażowej, gospodarczej, inwentarskiej itp.:
 - a) wysokość zabudowy maksymalnie 12,00 m,
 - b) geometria dachu – dachy płaskie, dwu - lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°;
 - 3) dopuszcza się lokalizację budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych, niezbędnych dla prowadzenia gospodarstwa rolnego o maksymalnej wysokości 18,00 m;
 - 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: minimalna: 0,05, maksymalna: 0,9;
 - 5) nakaz pozostawienia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 30% na każdej wydzielonej działce budowlanej;
 - 6) obszar przeznaczony pod zabudowę, nie powinien przekraczać 70% powierzchni działki.
 6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 1000 m².
 7. Zasady dostępu komunikacyjnego:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 8RM z drogi powiatowej nr 1710C znajdującej się poza granicami opracowania oraz dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 1KDW i 4KDW;
 - 2) dla terenu oznaczonego symbolem 3RM z dróg oznaczonych symbolami: 2KDD oraz 5KDW;
 - 3) dla terenu oznaczonego 4RM z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW;
 - 4) dla terenów oznaczonych symbolami 5RM, 6RM, 7RM z drogi powiatowej nr 1714C znajdującej się poza granicami opracowania.

§ 20. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1ZL:

1. Przeznaczenie terenu:
 - teren lasów i dolesień.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z ich przeznaczeniem i przepisami odrębnymi;
 - 2) obowiązuje zakaz zabudowy.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nie wymaga określenia.
4. Zasady dostępu komunikacyjnego: poprzez drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC:

1. Przeznaczenie terenu:
 - teren cmentarza historycznego.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z ich przeznaczeniem i przepisami odrębnymi,
 - zachowaniu elementów małej architektury.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - ustala się zachowanie układu i kompozycji zadrzeziweń z dopuszczeniem wycinki wyłącznie ze względów zagrożenia bezpieczeństwem lub złego stanu zdrowotnego drzew,
 - zakaz ingerencji w rzeźbę terenu
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - zgodnie z § 8.
 - 5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
 - nie wymaga określenia.
6. Zasady dostępu komunikacyjnego: z drogi oznaczonej symbolem 1KDW.

§ 22. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS:

1. Przeznaczenie terenów:

- tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia hydrotechniczne zabezpieczające brzegi wód;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie do celów ppoż. na zasadach i warunkach przewidzianych przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nie wymaga określenia.
 - 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - nie wymaga określenia.
 - 5. Zasady dostępu komunikacyjnego:
 - dostępność komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych oraz z istniejących dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych.

§ 23. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1EW:

1. Przeznaczenie terenu:
 - teren elektrowni wiatrowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się lokalizację jednej wieży elektrowni wiatrowej na terenie 1EW;
 - 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) maksymalny obszar zajmowany pod jedną elektrownie wiatrową wraz ze stałym placem serwisowym nie może przekraczać 5400 m²;
 - 4) teren nie zajęty pod elektrownie wiatrową, stały plac serwisowy, plac montażowy inną infrastrukturą techniczną związaną z elektrownią wiatrową, drogę dojazdową, i słupy linii elektroenergetycznych dopuszcza się do wykorzystania jako rolniczy;
 - 5) dopuszcza się oświetlenie ochronne terenu oraz ogrodzenie do maks. wysokości 2,00 m;
 - 6) dopuszcza się przekroczenie linii rozgraniczających terenów elektrowni wiatrowych przez łopaty wirnika;
 - 7) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) dopuszcza się lokalizację masztów pomiarowych do pomiaru siły i kierunku wiatru;
 - 9) po zakończeniu funkcjonowania elektrowni wiatrowej, po ostatecznym jej demontażu, obowiązuje przywrócenie terenów zajmowanych przez elektrownie wiatrową obsługujący ją plac serwisowy do funkcji rolniczej.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - zgodnie z § 7;
 - dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej mierzoną, od podstawy wieży do najwyższego punktu na płaszczyźnie wyznaczonej przez łopaty wirnika 210,00 m;
 - 2) maksymalna moc nominalna elektrowni wiatrowej do 5 MW;
 - 3) parametry zabudowy dla infrastruktury technicznej związanej z obsługą elektrowni wiatrowych:
 - a) wysokość zabudowy maksymalnie 7,00 m,
 - b) geometria dachu – dachy płaskie lub dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachu do 45°;
 - 4) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: minimalna: 0,01, maksymalna: 0,9;
 - 5) nakaz pozostawienia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 30% na każdej wydzielonej działce budowlanej;
 - 6) obszar przeznaczony pod zabudowę nie powinien przekraczać 70% powierzchni działki.
5. Zasady dostępu komunikacyjnego: z drogi oznaczonej symbolem 4KDW;

§ 24. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1E:

1. - Przeznaczenie terenu:
 - teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyczna stacja transformatorowa (GPO).
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz 6,00 m w stosunku do linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 1KDW, 3KDW, 4KDW;
 - 2) parametry zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej: minimalna: 0,1; maksymalna: 0,8,

- b) maksymalna wysokość budynków 9,00 m,
 - 3) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej, związanej z obsługą stacji transformatorowej, przekraczającej wysokość określoną w ust. 2 pkt 2 lit. b, ale nie wyższą niż 26,00 m;
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) obszar przeznaczony pod zabudowę nie powinien przekraczać 90% powierzchni działki;
 - 6) geometria dachu: dach płaski,
 - 7) dostępność komunikacyjna: z dróg wewnętrznych – 1KDW, 3KDW, 4KDW,
 - 8) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się wydzielanie działki budowlanej bez określania minimalnej jej powierzchni,
 - 9) ustala się nakaz ogrodzenia terenu, minimalna wysokość ogrodzenia 2,0 m.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- nie wymaga określenia.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- zgodnie z § 8;

§ 25. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD:

1. Przeznaczenie terenu:
- teren publicznych dróg dojazdowych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) w granicach terenów publicznych dróg dojazdowych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zmianę parametrów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- nie ustala się.

§ 26. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW:

1. Przeznaczenie terenów:
- tereny dróg wewnętrznych.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) szerokość drogi w istniejących liniach rozgraniczających do 5,00 m;
 - 2) w granicach terenów dróg wewnętrznych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zmianę parametrów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- nie ustala się.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- zgodnie z § 8.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 27. Na cele nierolnicze przeznaczone są grunty rolne kl. RIIIa o łącznej powierzchni 0,4377 ha oraz grunty rolne klasy RIIIb o łącznej powierzchni 0,6687 ha, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057 – 602 -94/15 z dnia 15 kwietnia 2015 r.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Książki.

§ 29. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego oraz na stronie internetowej Gminy.

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

Przewodniczący
Rady Gminy

Bogdan Pacholski

załącznik nr 2
do uchwały nr XVI/88/16
Rady Gminy w Książkach
z dnia 2 marca 2016 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Książki rozstrzyga, co następuje:

Projekt był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 31 lipca 2015 r. do 21 sierpnia 2015 r. Uwagi można było składać do dnia 4 września 2015 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Książki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Książki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	4.09. 2015 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o przekazanie części gminnego dochodu (tj. 2%), wynikający z realizacji farny wiatrowej Książki na fundusz sołecki sołectwa Szczuplinki	Obszar opracowania planu miejscowego	R – tereny rolnicze; R/Z – tereny rolnicze z zakazem zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi; RM – tereny zabudowy zagrodowej; ZL – tereny lasów i dolesień; ZC – teren cmentarza historycznego; WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych; EW – teren elektrowni wiatrowej; E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyczna stacja transformatorowa GPO; KDD -tereny dróg publicznych dojazdowych; KDW – tereny dróg wewnętrznych.		x			Nieuwzględniono uwagi w części dotyczącej przeznaczenia części dochodów wynikających z realizacji farny wiatrowej. Tego rodzaju ustalenia nie określa się w procedurze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a w odrębnej uchwale Rady Gminy dotyczącej budżetu gminy.
2	4.09. 2015 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o przekazanie części gminnego dochodu (tj. 2%), wynikający z realizacji farny wiatrowej Książki na fundusz sołecki sołectwa Szczuplinki	Obszar opracowania planu miejscowego	R – tereny rolnicze; R/Z – tereny rolnicze z zakazem zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi; RM –tereny zabudowy zagrodowej; ZL – tereny lasów i dolesień; ZC – teren cmentarza historycznego; WS –teren wód powierzchniowych śródlądowych;		x			Nieuwzględniono uwagi w części dotyczącej przeznaczenia części dochodów wynikających z realizacji farny wiatrowej. Tego rodzaju ustalenia nie określa się w procedurze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a w odrębnej uchwale Rady Gminy dotyczącej

					EW –teren elektrowni wiatrowej; E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyczna stacja transformatorowa GPO; KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych; KDW – tereny dróg wewnętrznych.					budżetu gminy.
3	4.09. 2015 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o przekazanie części gminnego dochodu (tj. 2%), wynikający z realizacji farny wiatrowej Książki na fundusz sołecki sołectwa Szczuplinki	Obszar opracowania planu miejscowego	R –tereny rolnicze; R/Z – tereny rolnicze z zakazem zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi; RM – tereny zabudowy zagrodowej; ZL – tereny lasów i dolesień; ZC – teren cmentarza historycznego; WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych; EW –teren elektrowni wiatrowej; E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyczna stacja transformatorowa GPO; KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych; KDW – tereny dróg wewnętrznych.		x			Nieuwzględniono uwagi w części dotyczącej przeznaczenia części dochodów wynikających z realizacji farny wiatrowej. Tego rodzaju ustalenia nie określa się w procedurze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a w odrębnej uchwale Rady Gminy dotyczącej budżetu gminy.
4	4.09. 2015 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o przekazanie części gminnego dochodu (tj. 2%), wynikający z realizacji farny wiatrowej Książki na fundusz sołecki sołectwa Szczuplinki	Obszar opracowania planu miejscowego	R – tereny rolnicze; R/Z – tereny rolnicze z zakazem zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi; RM – tereny zabudowy zagrodowej; ZL –tereny lasów i dolesień; ZC – teren cmentarza historycznego; WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych; EW – teren elektrowni wiatrowej; E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyczna stacja transformatorowa GPO; KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych; KDW – tereny dróg wewnętrznych.		x			Nieuwzględniono uwagi w części dotyczącej przeznaczenia części dochodów wynikających z realizacji farny wiatrowej. Tego rodzaju ustalenia nie określa się w procedurze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a w odrębnej uchwale Rady Gminy dotyczącej budżetu gminy.
5.	4.09. 2015 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o przekazanie części gminnego dochodu (tj. 2%),	Obszar opracowania planu	R – tereny rolnicze; R/Z – tereny rolnicze z zakazem zabudowy przeznaczonej na stały		x			Nieuwzględniono uwagi w części dotyczącej przeznaczenia części

			wynikający z realizacji farmy wiatrowej Książki na fundusz sołecki sołectwa Szczuplinki	miejscowego	pobyt ludzi; RM –tereny zabudowy zagrodowej; ZL – tereny lasów i dolesień; ZC – teren cmentarza historycznego; WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych; EW – teren elektrowni wiatrowej; E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyczna stacja transformatorowa GPO; KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych; KDW – tereny dróg wewnętrznych.					dochodów wynikających z realizacji farmy wiatrowej. Tego rodzaju ustalenia nie określa się w procedurze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a w odrębnej uchwale Rady Gminy dotyczącej budżetu gminy.
6	4.09. 2015 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o przekazanie gminnego dochodu (tj. 5%) wynikającego z ogólnego dochodu dla gminy Książki z realizacji inwestycji na fundusz sołecki sołectwa Brudzawki lub jako dodatkowe środki dla sołectwa.	Obszar opracowania planu miejscowego	R – tereny rolnicze; R/Z – tereny rolnicze z zakazem zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi; RM –tereny zabudowy zagrodowej; ZL – tereny lasów i dolesień; ZC – teren cmentarza historycznego; WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych; EW – teren elektrowni wiatrowej; E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyczna stacja transformatorowa GPO; KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych; KDW – tereny dróg wewnętrznych.		x			Niewzględniono uwagi w części dotyczącej przeznaczenia części dochodów wynikających z realizacji farmy wiatrowej. Tego rodzaju ustalenia nie określa się w procedurze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a w odrębnej uchwale Rady Gminy dotyczącej budżetu gminy.
7	4.09. 2015 r.	Osoba fizyczna	Wniosek o przekazanie część gminnego dochodu (tj. 2% dochodu) wynikającego z realizacji farmy wiatrowej Książki na fundusz sołecki sołectwa Osieczek.	Obszar opracowania planu miejscowego	R – tereny rolnicze; R/Z – tereny rolnicze z zakazem zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi; RM – tereny zabudowy zagrodowej; ZL – tereny lasów i dolesień; ZC – teren cmentarza historycznego; WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych; EW – teren elektrowni wiatrowej; E – teren infrastruktury		x			Niewzględniono uwagi w części dotyczącej przeznaczenia części dochodów wynikających z realizacji farmy wiatrowej. Tego rodzaju ustalenia nie określa się w procedurze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a w odrębnej uchwale Rady Gminy dotyczącej budżetu gminy

					technicznej – elektroenergetyczna stacja transformatorowa GPO; KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych; KDW – tereny dróg wewnętrznych.					
--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Książki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi
ŁOPATKI – ZASKOCZ - KSIĄŻKI
WYKAZ UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH - II wyłożenie do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Książki rozstrzyga, co następuje:

Projekt był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 30 października 2015 r. do 26 listopada 2015 r. Uwagi można było składać do dnia 14 grudnia 2015 r.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Książki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady gminy Książki w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	14.12.2015 r.	Osoba fizyczna	Dot.: Obwieszczenia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: dla terenu położonego we wsi BLIZIENKO, dla terenu położonego we wsi BLIZIENKO-ŁOPATKI-KSIĄŻKI, dla terenu położonego we wsi ŁOPATKIZASKOCZKSIĄŻKI, dla terenu położonego we wsi OSIECZEK, dla terenu położonego we wsi OSIECZEK II, dla terenu położonego we wsi SZCZUPLINKI. Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania	Obszar opracowania planu miejscowego oraz dz. nr 27/10 obr. Szczuplinki	R – tereny rolnicze; R/Z – tereny rolnicze z zakazem zabudowy przeznaczony na stały pobyt ludzi; RM – tereny zabudowy zagrodowej; ZL – tereny lasów i dolesień; ZC – teren cmentarza historycznego; WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych; EW – teren elektrowni wiatrowej; E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyczna stacja transformatorowa GPO; KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych; KDW – tereny dróg wewnętrznych.		x			Plan miejscowy swoimi ustaleniami odnosi się wyłącznie do obszaru określonego na załączniku graficznym. Obszar ten został przyjęty w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego planu miejscowego przez Radę Gminy Książki. Plan miejscowy nie może odnosić się do innych elektrowni znajdujących się poza granicami opracowania. Nie mniej inne lokalizacje nie ujęte w projekcie planu, brane są pod uwagę w zakresie ewentualnego oddziaływania skumulowanego. W trakcie opracowywania przedmiotowego planu

		<p>przestrzennego wsi Szczuplinki chcielibyśmy wnieść zapytania.</p> <p>Firma GreenBear organizuje spotkania na terenie gminy Książki, ponieważ musi, niestety na spotkaniach poruszając kwestie posadowienia kolejnych siłowni wiatrowych w miejscowości Szczuplinki odpowiedzi są wymijające. Na pytanie czy będą postawione obok naszych zabudowań kolejne wiatraki usłyszeliśmy tylko, że na razie procedura dotyczy siłowni zlokalizowanej na działce 27/10.</p> <p>Nieopodal naszych zabudowań na działce 88/5 ma stać kolejny wiatrak firmy GreenBear a w projekcie nie jest w ogóle ujęty. Kolejną sprawą jest posadowienie siłowni wiatrowej na działce 120/5 procedura toczy się w Gminie Radzyn Chełmiński od 2009r. Przedstawiciele firmy GreenBear twierdzą, że nie będzie tam wiatraka. Niestety jest to bzdura, ponieważ właśnie zostały przeprowadzane odwierty pod fundament do tej siłowni.</p> <p>Prosiłiśmy, aby firma sprawdziła wiatrak we wsi Mazanki posadowiony od naszych zabudowań ponad 1,5 kilometra, który jest bardzo słyszalny. Zostały przeprowadzone badania niestety nie w dzień, który miał być tylko kolejny kiedy to akurat nie było wiatru. Nie</p>							<p>miejscowego organ sporządzający musi przestrzegać obecnie obowiązujących w polskim prawie regulacji odnośnie wymogów stawianych inwestycjom (prawo budowlane, prawo ochrony środowiska i przyrody itp.) a wszystkie te regulacje są w ramach planowanej inwestycji spełnione. Zgodnie z opracowanym raportem oddziaływania na środowisko dla planowanej inwestycji i zawartym w nim analizami, odległości pomiędzy budynkami mieszkalnymi a turbinami wiatrowymi przewidzianymi do realizacji w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia z dużą dozą pewności pozwalają, wysnuć wniosek, iż wszelkie wymogi prawne odnośnie lokalizacji przedsięwzięcia zostaną zachowane oraz przy zachowaniu warunków nałożonych na inwestycje przez organy opiniujące i uzgadniające przedmiotowy projekt planu.</p> <p>Zgodnie z art. 36 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt. „Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>wiadomo jak wyszły badania, ponieważ nikt nas nie poinformował o wynikach.</p> <p>Przedstawiciele firmy przyjeżdżają do mieszkańców i proponują podpisanie umów odnośnie tzw. służebności przesyłu, obiecując przy tym nie małe pieniądze, wiedząc, że na wszystkich działkach w całej wsi nie będzie wkopany kabel.</p> <p>W projekcie nie są ujęte siłownie wiatrowe, które już są zlokalizowane we wsiach przylegających. Nie ma również mowy o oddziaływaniu na ludność mieszkająca nieopodal, która co dzień będzie borykała się z hałasem, migotaniem cieni i infradźwiękami.</p> <p>Gospodarstwa stracą na wartości a właściciele będą musieli sprzedać je tylko za cenę samej ziemi, ponieważ nikt nie chce mieszkać w pobliżu wiatraka. Chcąc kupić dom w cichej i spokojnej okolicy już takiej nie znajdują.</p> <p>Prosimy o odpowiedzi na pytania.</p>							<p>albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo 2) wykupienia nieruchomości lub jej części. <p>Określenie czy nastąpił faktyczny spadek nieruchomości dokonany zostanie przez uprawnionego rzeczoznawcę w momencie zrealizowania założeń przedmiotowego planu miejscowego. W roku 2011 w gminie Kisielice i Gardeja (odległej o ok. 30 km od planowanej inwestycji) przeprowadzono badania pod kątem zmiany cen gruntów po zainstalowaniu turbin wiatrowych. W gminach tych powstało 27 elektrowni wiatrowych, zdecydowana większość respondentów stwierdziła, że po zlokalizowaniu farm wiatrowych na terenie gminy ceny gruntów nie zmieniły wartości (patrz: Raport z badania percepcji zespołu elektrowni wiatrowych oraz oceny jego wpływu na zdrowie i samopoczucie mieszkańców gmin Kisielice oraz Gardeja).</p> <p>Pozostała treść uwagi nie dotyczy procedury miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

załącznik nr 3
do uchwały nr XVI/88/16
Rady Gminy w Książkach
z dnia 2 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.), określa się następujący sposób realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą:

- 1) drogi publiczne;
- 2) infrastruktura techniczna wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna – rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących sieci.

§ 2.1. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.
 - ustawą o gospodarce nieruchomościami,
 - ustawą Prawo Budowlane,
 - ustawą o zamówieniach publicznych,
 - ustawą o samorządzie gminnym,
 - ustawą o gospodarce komunalnej,
 - ustawą Prawo ochrony środowiska;
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej (w tym stacje transformatorowe) lub ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne (tj. Dz.U. z 2012 r. poz. 1059 ze zm.);
- 3) inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz.U. z 2006 r. Nr 123 poz. 858 ze zm.);
- 4) realizacja pozostałych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będą przedmiotem umowy zainteresowanych stron zgodnie z przepisami prawa.

§ 3.1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz.U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.) oraz ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tj. Dz.U. z 2015 r. poz. 513 ze zm.), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania w okresie wieloletnim) ustalane są przez Radę Gminy i corocznie w uchwale budżetowej oraz uchwale w sprawie wieloletniego planu inwestycyjnego;
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części Budżet Gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze strukturalne Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej), porozumienia publiczno-prywatne;
- 3) mogą zostać pobrane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: opłaty adiacenckie, opłaty planistyczne.

2. Termin i koszty budowy sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, sieci i urządzeń do zaopatrzenia w energię elektryczną oraz drogi publicznej zostaną określone przez Gminę w budżecie oraz wieloletnim planie inwestycyjnym.

§ 4.1. W planie nie ustala się terenów publicznych, których koszty realizacji miałyby w przyszłości obciążyć budżet gminy Książki.