



**UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE
OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH
ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA
USTALEŃ PROJEKTU STUDIUM**



ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR VII/40/15
RADY GMINY W KSIĘGACH
Z DNIA 28 LIPCA 2015 R.

Spis treści

1.	PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE SPORZĄDZENIA STUDIUM.....	2
2.	ROLA STUDIUM	2
3.	GŁÓWNE ELEMENTY NINIEJSZEGO STUDIUM	2
4.	STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA GMINY	3

1. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE SPORZĄDZENIA STUDIUM

Niniejsze Studium zostało opracowane zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a prace nad nim zostały rozpoczęte na podstawie uchwały Nr XXVI/109/12 Rady Gminy w Książkach z dnia 26 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Książki.”

2. ROLA STUDIUM

Studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy prawnej do wydawania decyzji administracyjnych. Jest natomiast wykładnią gminnej polityki przestrzennej i jedynym dokumentem, w którym gmina określa zasady rozwoju przestrzennego, a ustalenia w nim zawarte są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Studium ma również za zadanie uporządkowanie zasobu informacji przestrzennych w gminie o uwarunkowaniach rozwoju i przyszłych planach inwestycyjnych. Studium określa optymalne kierunki rozwoju całej gminy mając na uwadze min. dotychczasowe zagospodarowanie, możliwości inwestycyjne oraz oczekiwania społeczne w związku ze złożonymi wnioskami.

3. GŁÓWNE ELEMENTY NINIEJSZEGO STUDIUM

Zasadniczymi powodami zmiany studium jest, zarówno znaczne już zdezaktualizowanie treści w nim zawartych jak również wprowadzenie obszarów lokalizacji odnawialnych źródeł energii: elektrowni wiatrowych, biogazowi, a także innych funkcji wynikających ze złożonych licznie wniosków, analizy obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Poza wprowadzeniem obszarów, na których dopuszcza się rozmieszczanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, uległy zmianie zasadnicze kierunki polityki przestrzennej gminy. Zasięg terenów przeznaczonych na poszczególne funkcje, został w miarę możliwości dostosowany do złożonych wniosków przez mieszkańców i właścicieli nieruchomości. Wnioski te składane były nie tylko w trakcie procedury planistycznej, ale także w latach ją poprzedzających. Dotyczyły one przede wszystkim przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi, realizacji funkcji produkcyjnej i przemysłowej, rozwoju zabudowy zagrodowej, rozwoju funkcji rekreacyjnej oraz budowy instalacji do produkcji energii wykorzystujących siłę wiatru.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w części studium „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” (załącznik nr 1), przeprowadzono analizę dotychczasowego zagospodarowania, stanu ładu przestrzennego, środowiska przyrodniczego, dziedzictwa

kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz uwarunkowań społeczno-gospodarczych.

Informacje i dane przedstawione w niej pozyskano z urzędu gminy, oficjalnej strony internetowej gminy, z internetowego serwisu Głównego Urzędu Statystycznego (GUS), z licznych opracowań branżowych niezbędnych do sporządzenia niniejszego dokumentu.

Zgodnie z art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w części studium „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” określono najkorzystniejsze kierunki przekształceń przestrzennych obszaru gminy, preferowane z uwagi na ich walory ekonomiczno – społeczne, poprawę warunków życia mieszkańców, ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz wymogów ładu przestrzennego, z uwzględnieniem polityki przestrzennej zawartej w koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju do 2030 roku oraz Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

4. STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA GMINY

Strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy tworzą obszary o różnorodnych, dominujących uwarunkowaniach, funkcjach i formach zagospodarowania, które w niniejszym studium nazwano strefami funkcjonalnymi.

W granicach gminy wydzielono dwie strefy funkcjonalno-przestrzenne A, B, które różnią się od siebie wieloma cechami przestrzennymi, prawnymi, demograficznymi, środowiskowymi. Przy wyznaczaniu stref przyjęto zasadę wewnętrznej spójności cech społecznych, gospodarczych i środowiskowych. Cechy poszczególnych stref wpłynęły na przyjęte obecne i planowane zagospodarowanie terenu. Granice stref zostały określone na załącznikach, a każda ze stref oznaczona odpowiednim symbolem. W poszczególnych strefach ponadto wskazano tereny funkcjonalne. Tereny funkcjonalne wyznaczono w oparciu o obecne zagospodarowanie terenu oraz wskazano tereny do rozwoju nowej zabudowy w sąsiedztwie.