**Uchwała Nr …………………..**

**Rady Gminy w Książkach**

**z dnia ………………………**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części gminy Książki w miejscowości Książki– Obszar C.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), uchwały Nr XXVII/185/17 Rady Gminy w Książkach z dnia 24 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części gminy Książki w miejscowości Książki – Obszar C, po stwierdzeniu, że nie naruszono 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 centralnej części gminy Książki w miejscowości Książki – Obszar C, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest:
3. rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu, obowiązujących zgodnie z umieszczonymi na nim oznaczeniami, stanowiący załącznik nr 1;
4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
5. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
6. 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.
7. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
8. symbolu terenu (X)(Y)– należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, gdzie (X) stanowi numer porządkowy terenu, (Y) stanowi symbol literowy przeznaczenia;
9. liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
10. 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;
11. infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
12. 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;
13. przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym;
14. 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.
15. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
16. granica obszaru objętego planem,
17. linie rozgraniczające,
18. nieprzekraczalne linie zabudowy,
19. nieruchome zabytki archeologiczne,
20. obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
21. założenie dworsko-parkowe ujęte w ewidencji zabytków,
22. strefa bezpośredniej ochrony ujęcia wody,
23. strefa sanitarna 50 m od czynnego cmentarza,
24. strefa sanitarna 150 m od czynnego cmentarza,
25. zabytkowy cmentarz,
26. wymiarowanie,
27. symbol terenu (X)(Y).

**Rozdział 2**

**Ustalenia szczegółowe**

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem literowym:
2. R – tereny rolnicze,
3. RM – tereny zabudowy zagrodowej,
4. RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
5. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
6. MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
7. MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
8. MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
9. MW/UP – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług publicznych,
10. U – tereny zabudowy usługowej,
11. UP – teren zabudowy usług publicznych,
12. UO/US – tereny zabudowy usług oświaty, sportu i rekreacji,
13. P/U – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej,
14. ZP – tereny zieleni parkowej,
15. ZD – teren ogrodów działkowych,
16. ZC – teren cmentarza,
17. WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
18. W – teren infrastruktury technicznej – wodociągi,
19. E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
20. KDW – tereny dróg wewnętrznych,
21. KDD – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej,
22. KDL – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej;
23. Tz – teren zamknięty – linia kolejowa.
24. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
	* 1. w zakresie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, ustala się:
25. lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
26. zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej przed linią wyznaczaną w oparciu o ścianę frontową budynku mieszkalnego za wyjątkiem istniejących budynków gospodarczych;
	* 1. w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków i budowli:
27. wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy w stosunku do linii rozgraniczającej komunikację drogową, zakaz nie dotyczy termomodernizacji budynku,
28. usytuowanych w odległości mniejszej od granicy z sąsiednią działką budowlaną niż dopuszczają to przepisy odrębne z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, jednak bez możliwości pomniejszenia tej odległości,
29. o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia wskaźników przekroczonych,
30. o funkcji, która nie jest zgodna z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie, dla których dopuszcza się ich remont, przebudowę, rozbudowę pod warunkiem zachowania wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych dla poszczególnych terenów,
31. o formie dachów innych niż ustalone w planie;
	* 1. w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej:
32. dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
33. dla istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się ich odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej.
34. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
	* 1. w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko ustala się:
35. w terenach oznaczonych symbolami R, RM, RU dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z przeznaczeniem terenów,
36. w terenach oznaczonych symbolami R, RM, RU lokalizacja inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w odległości minimum 100,0 metrów od budynków mieszkalnych albo budynków o funkcji mieszkalnej za wyjątkiem budynków mieszkalnych inwestora,
37. w terenach oznaczonych symbolami 3P/U dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z przeznaczeniem terenu,
38. zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w terenach MN, MN/U, MW, MW/U, MW/UP, U, UP, UO/US, 1P/U, 2P/U, ZP, ZD, ZC, WS, KDW, KDD, KDL za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
39. w terenach P/U, U, MN/U, MW/U ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz punktów do ich zbierania, magazynowania i przeładunku, a także zakaz lokalizacji prosektoriów, spopielania zwłok, itp.;
	* 1. w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu:
			1. dla terenów R, RM, RU - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
			2. dla terenów MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
			3. dla terenów MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
			4. dla terenów MN/U, MW/U, MW/UP, U, UP, P/U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
			5. dla terenów UO/US, ZP, ZD jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
			6. dla terenów ZC, E, W, WS, KDW, KDD, KDL - nie ustala się.
40. Zasady kształtowania krajobrazu:
	* 1. Ustala się nakaz utrzymania i uczytelnienia historycznych układów zabudowy oraz dróg i ulic poprzez:
			1. nawiązanie linią zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy do linii zabudowy wyznaczonej przez obiekty istniejące z uwzględnieniem linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
			2. kształtowanie nowej zabudowy w sposób nawiązujący do lokalnej tradycyjnej architektury z uwzględnieniem formy, skali, kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych obiektów,
			3. komponowanie zieleni w obrębie zabudowy, miejsc publicznych i dróg z rodzimych gatunków roślin z utrzymaniem zieleni wysokiej w formie zieleni urządzonej.
41. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
	* 1. obiekty ujęte w ewidencji zabytków:
			1. Książki, ul. Północna 2 – dróżniocówka,
			2. Książki, ul. Wiejska 1 – dróżnicówka,
			3. Książki, ul. Północna 26 – czworak,
			4. Książki, ul Północna 15 – czworak,
			5. Książki, ul. Wąbrzeska 7 – budynek mieszkalny,
			6. Książki, ul. Olsztyńska 7 – budynek mieszkalny,
			7. Książki, ul. Promenada 3 – dworzec kolejowy,
			8. Książki, ul. Główna 3b – poczta,
			9. Książki, kapliczka,
			10. Książki, ul. Główna 12 – budynek mieszkalny, mleczarnia,
			11. Książki, ul. Szkolna 5 – budynek mieszkalny,
			12. Książki, ul. Szkolna 32 – budynek mieszkalny,
			13. Książki, ul. Szkolna 2 – Dom nauczyciela,
			14. Książki, ul. Wąbrzeska 5 – budynek mieszkalny,
			15. Książki, ul. Północna 38 – dwór,
			16. założenie dworsko-parkowe,
			17. zabytkowy cmentarz,
			18. nieruchome zabytki archeologiczne;
		2. dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków ustala się:
			1. nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków w zakresie gabarytu i kształtu dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania datelu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych,
			2. nakaz utrzymania i przywracania ceramicznych pokryć dachowych,
			3. zakaz tynkowania elewacji ceglanych,
			4. zakaz zewnętrznego ocieplania budynków,
			5. prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
		3. dla założenia dworsko-parkowego ujętego w ewidencji zabytków ustala się:
			1. nakaz zachowania i uczytelnienia historycznej kompozycji parkowej,
			2. nakaz zachowania i pielęgnacji okazów starodrzewu, wycinka zgodnie z przepisami odrębnymi,
			3. zakaz zabudowy kubaturowej,
			4. zakaz zmniejszania powierzchni parkowej,
			5. zakaz realizacji wewnętrznych grodzeń;
		4. dla zabytkowego cmentarza ustala się:
			1. nakaz zachowania cmentarza w historycznych granicach,
			2. zakaz zabudowy,
			3. nakaz ochrony i uczytelnienia kompozycji cmentarza,
			4. nakaz ochrony istniejących obiektów małej architektury,
			5. nakaz ochrony starodrzewu,
			6. prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
		5. nieruchome zabytki archeologiczne obejmuje się strefą ochrony OW, obserwacji archeologicznej. Na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków.
42. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
43. obszarami przestrzeni publicznych są tereny:
	* + 1. UO/US – tereny zabudowy usług oświaty, sportu i rekreacji,
			2. 2ZP – tereny zieleni parkowej,
			3. MW/UP – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług publicznych,
			4. UP – tereny zabudowy usług publicznych;
44. dla obszarów przestrzeni publicznych ustala się:
	* + 1. zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem wygrodzenia niezbędnego do funkcjonowania terenu oraz służącemu poprawie bezpieczeństwa,
			2. obowiązek kształtowania terenów w sposób otwarty i powiązany z terenami komunikacji,
			3. obowiązek realizacji na terenie obiektów, urządzeń i miejsc sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych,
			4. obowiązek realizacji zieleni urządzonej,
			5. dopuszczenie realizacji tymczasowych obiektów usługowych z zakresu gastronomi.
45. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
46. dla terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R ustala się :
47. minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - nie określa się – 0,3 działki budowlanej,
48. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% działki budowlanej,
49. powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki,
50. minimalną liczbę miejsc do parkowania:
* minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,
* minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określenia,
* realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,
1. gabaryty obiektów:
* wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m,
* wysokość infrastruktury gospodarstw rolnych – nie ustala się;
* dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylania połaci od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
1. dla terenów oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM ustala się :
2. minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - nie określa się – 0,5 działki budowlanej,
3. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej,
4. powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,
5. minimalną liczbę miejsc do parkowania:
* minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,
* minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określenia,
* realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,
1. gabaryty obiektów:
* wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m,
* wysokość infrastruktury gospodarstw rolnych – nie ustala się;
* dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylania połaci od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
1. dla terenu oznaczonego symbolem 1RU ustala się :
2. minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 1,0 działki budowlanej,
3. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej,
4. powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
5. minimalną liczbę miejsc do parkowania:
* minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m2 powierzchni obiektów produkcyjnych,
* minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc do parkowania,
* realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,
1. gabaryty obiektów:
* wysokość zabudowy – nie więcej niż 20,0 m,
* wysokość infrastruktury gospodarstw rolnych – nie ustala się;
* dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylania połaci od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
1. dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN ustala się :
2. minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 0,4 działki budowlanej,
3. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej,
4. powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,
5. minimalną liczbę miejsc do parkowania:
* minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,
* minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określenia,
* realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,
1. gabaryty obiektów:
* wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
* dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylania połaci od 20° do 45°,
* dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe wyłącznie na budynkach gospodarczych i garażowych;
1. dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U ustala się :
2. minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 0,6 działki budowlanej,
3. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej,
4. powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
5. 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 parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania,
* realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,
1. gabaryty obiektów:
* wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
* dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylania połaci od 20° do 45°,
* dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe wyłącznie na budynkach gospodarczych i garażowych;
1. dla terenów oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW ustala się :
2. minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 2,0 działki budowlanej,
3. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej,
4. powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
5. minimalną liczbę miejsc do parkowania:
* minimum 1,5 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie,
* minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 20 miejsc do parkowania,
* realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,
1. gabaryty obiektów:
* wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,
* dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylania połaci od 20° do 45°;
1. dla terenu oznaczonego symbolem 1MW/U ustala się :
2. minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 1,5 działki budowlanej,
3. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% działki budowlanej,
4. powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
5. 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 parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania,
* realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,
1. gabaryty obiektów:
* wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
* dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylania połaci od 20° do 45°;
1. dla terenu oznaczonego symbolem 1MW/UP ustala się :
2. minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 1,5 działki budowlanej,
3. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% działki budowlanej,
4. powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
5. minimalną liczbę miejsc do parkowania:
* minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,
* minimum 1 miejsce do parkowania na każde 75,0 m2 powierzchni obiektów usługowych,
* minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania,
* realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,
1. gabaryty obiektów:
* wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m,
* dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylania połaci od 20° do 45°;
1. dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U ustala się :
2. minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 1,0 działki budowlanej,
3. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej,
4. powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
5. minimalną liczbę miejsc do parkowania:
* minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50,0 m2 powierzchni obiektów usługowych,
* minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania,
* realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,
1. gabaryty obiektów:
* wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
* dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylania połaci od 20° do 45°;
1. dla terenu oznaczonego symbolem 1UP ustala się :
2. minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 0,3 działki budowlanej,
3. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% działki budowlanej,
4. powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki,
5. minimalną liczbę miejsc do parkowania:
* minimum 2 miejsce do parkowania na każde 50,0 m2 powierzchni obiektów usługowych,
* minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
* realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,
1. gabaryty obiektów:
* wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,0 m,
* dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylania połaci od 20° do 45°;
1. dla terenów oznaczonych symbolami 1UO/US, 2UO/US ustala się :
2. minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 3,0 działki budowlanej,
3. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej,
4. powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
5. minimalną liczbę miejsc do parkowania:
* minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100,0 m2 powierzchni obiektów usługowych,
* minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,
* realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,
1. gabaryty obiektów:
* wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
* dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylania połaci od 20° do 45°;
1. dla terenów oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U ustala się :
2. minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 1,0 działki budowlanej,
3. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
* dla terenu 1P/U, 10% działki budowlanej,
* dla terenów 2P/U, 3P/U, 20% działki budowlanej,
1. powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
2. minimalną liczbę miejsc do parkowania:
* minimum 1 miejsce do parkowania na każde 75,0 m2 powierzchni obiektów usługowych lub produkcyjnych,
* minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania,
* realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,
1. gabaryty obiektów:
* wysokość zabudowy – nie więcej niż 8,0 m,
* dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylania połaci od 20° do 45°;
1. dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP ustala się :
2. minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określenia,
3. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90% działki budowlanej,
4. powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
5. minimalną liczbę miejsc do parkowania:
* minimum 3 miejsca do parkowania,
* minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
* realizację miejsc do parkowania jako nieutwardzonych, zielonych,
1. gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określenia;
2. dla terenu oznaczonego symbolem 2ZP ustala się :
3. minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 0,3 działki budowlanej,
4. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% działki budowlanej,
5. powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki,
6. minimalną liczbę miejsc do parkowania:
* minimum 2 miejsca do parkowania,
* minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
* realizację miejsc do parkowania jako nieutwardzonych, zielonych,
1. gabaryty obiektów:
* wysokość zabudowy – nie więcej niż 4,0 m,
* dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylania połaci od 20° do 45°;
1. dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC ustala się :
2. minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określenia,
3. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% działki budowlanej,
4. powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
5. minimalną liczbę miejsc do parkowania:
* minimum 3 miejsca do parkowania,
* minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
* realizację miejsc do parkowania jako nieutwardzonych, zielonych,
1. gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określenia;
2. dla terenu oznaczonego symbolem 1ZD ustala się :
3. minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 0,3 działki budowlanej,
4. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% działki budowlanej,
5. powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki,
6. minimalną liczbę miejsc do parkowania:
* minimum 1 miejsca do parkowania na jedną działkę,
* dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
* realizację miejsc do parkowania jako nieutwardzonych, zielonych,
1. gabaryty obiektów:
* wysokość zabudowy – nie więcej niż 5,0 m,
* dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylania połaci od 12° do 45°;
1. dla terenów oznaczonych symbolami 1WS, 2WS – nie występuje potrzeba określenia;
2. dla terenu oznaczonego symbolem 1E ustala się:
3. minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 0,3 działki budowlanej,
4. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% działki budowlanej,
5. powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
6. minimalną liczbę miejsc do parkowania:
* minimum 1 miejsca do parkowania,
* dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
* realizację miejsc do parkowania jako nieutwardzonych, zielonych,
1. gabaryty obiektów:
* wysokość zabudowy – nie więcej niż 5,0 m, przy czym dla obiektów budowlanych i infrastrukturalnych ustala się maksymalną wysokość 15 m,
* dachy płaskie lub jednospadowe;
1. dla terenu oznaczonego symbolem 1W ustala się :
2. minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 0,3 działki budowlanej,
3. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% działki budowlanej,
4. powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
5. minimalną liczbę miejsc do parkowania:
* minimum 1 miejsca do parkowania,
* dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
* realizację miejsc do parkowania jako nieutwardzonych, zielonych,
1. gabaryty obiektów:
* wysokość zabudowy – nie więcej niż 5,0 m, przy czym dla obiektów budowlanych i infrastrukturalnych ustala się maksymalną wysokość 15 m,
* dachy - dowolne;
1. dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW ustala się :
2. szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
3. dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny (pieszo-jezdnia);
4. dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD ustala się :
5. szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
6. minimalna szerokość jezdni 4,0 m,
7. dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny (pieszo-jezdnia);
8. dla terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL ustala się:
9. szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
10. minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach;
11. minimalna szerokość jezdni 5,0 m;
12. dla terenu oznaczonego symbolem 1Tz ustala się :
13. szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
14. zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
15. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych [przepisów](https://sip.lex.pl/#/search-hypertext/17027058_art(15)_2?pit=2017-12-04), 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.
16. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia.
17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
18. w pasie technicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi – przebieg linii nie został wskazany na rysunku planu;
19. w strefie sanitarnej 50 m i 150 m od cmentarza obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
20. w strefie ochrony bezpośredniej ochrony ujęcia wody obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
21. w terenach WS, ZC, 1ZP obowiązuje zakaz zabudowy.
22. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
23. ustala się obsługę komunikacyjną terenów z istniejących i projektowanych przyległych do terenów dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
24. dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np.: stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach;
25. ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
26. na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizacje infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
27. w zakresie elektroenergetyki ustala się:
* realizacje 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;
1. 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;
1. ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
2. w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
* z gminnej sieci wodociągowej,
* dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;
1. w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
* ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających 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 o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
1. w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
* z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej, w tym dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
1. w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną ustala się:
* budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej jako kablową,
* skablowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej.
1. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.
2. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 - ustala się stawkę procentową w wysokości 10% dla terenów w granicach opracowania planu.

**Rozdział 3**

**Przepisy końcowe**

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Książki.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.
3. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Książki.