

Uchwała Nr .....

Rady Gminy w Książkach

z dnia .....

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części gminy Książki w miejscowościach Szczuplinki i Łopatki – Obszar A.**

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/183/17 Rady Gminy w Książkach z dnia 24 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części gminy Książki w miejscowościach Szczuplinki i Łopatki – Obszar A, 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., uchwała się, co następuje:

## **Rozdział 1**

### **Przepisy ogólne**

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla zachodniej części gminy Książki w miejscowościach Szczuplinki i Łopatki – Obszar A, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu, obowiązujących zgodnie z umieszczonymi na nim oznaczeniami, stanowiący załącznik nr 1;
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
  - 2) 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.

§2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) symbolu terenu (X)(Y)– należy przez to rozumieć oznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, gdzie (X) stanowi numer porządkowy terenu, (Y) stanowi symbol literowy przeznaczenia;
- 2) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) 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;

- 4) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć, obiekty budowlane inżynierskie, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
- 5) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zielenią izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną od strony dróg publicznych;
- 6) strefa zasięgu izofony – należy przez to rozumieć obszar wokół istniejącej elektrowni wiatrowej w obrębie którego następuje przekroczenie poziomu hałasu 45dB;
- 7) strefie elektrowni wiatrowych – należy przez to rozumieć obszar obejmujący dziesięciokrotną wysokość elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w granicach opracowania planu oraz poza granicami opracowania planu;
- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć akty prawne o charakterze powszechnie obowiązującym;

2. 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.

§3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) nieruchome zabytki archeologiczne,
- 5) obiekty ujęte w ewidencji zabytków,
- 6) założenia dworsko-parkowe ujęte w ewidencji zabytków,
- 7) miejsce pamięci,
- 8) zabytkowe cmentarze,
- 9) pomniki przyrody,
- 10) strefa zasięgu izofony,
- 11) strefa elektrowni wiatrowych,
- 12) wymiarowanie,
- 13) symbol terenu (X)(Y).

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

§4. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem literowym:

- 1) R – tereny rolnicze,
- 2) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
- 3) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 4) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 5) MN/UP – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług publicznych,
- 6) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 7) U – tereny zabudowy usługowej,
- 8) UP – teren zabudowy usług publicznych,
- 9) UP/US – tereny zabudowy usług publicznych, sportu i rekreacji,
- 10) P/U – teren zabudowy produkcyjnej i usługowej,

- 11) ZL – tereny lasów,
- 12) ZN/WS – teren zieleni naturalnej i wód powierzchniowych,
- 13) ZP – tereny zieleni parkowej,
- 14) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 15) ZC – tereny cmentarzy,
- 16) EW – tereny elektrowni wiatrowych istniejących,
- 17) KDL – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej,
- 18) KDD – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej,
- 19) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 20) Tz – teren zamknięty – linia kolejowa.

#### §5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) w zakresie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, ustala się:
  - a) lokalizacja zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi,
  - b) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej przed linią wyznaczaną w oparciu o ścianę frontową budynku mieszkalnego za wyjątkiem budynków gospodarczych istniejących,
- 2) w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków i budowli:
  - a) 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,
  - b) 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,
  - c) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia wskaźników przekroczonych,
  - d) 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,
  - e) o formie dachów innych niż ustalone w planie;
- 3) w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej:
  - a) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
  - b) 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.

#### §6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko ustala się:
  - a) w terenach oznaczonych symbolami R, RM dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z przeznaczeniem terenów,
  - b) w terenach oznaczonych symbolami R, RM 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,

- c) w terenach oznaczonych symbolami P/U, EW dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z przeznaczeniem terenu,
  - d) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w terenach MN, MN/U, MN/UP, MW, U, UP, UP/US, ZL, ZN/WS, ZP, WS, ZC, KDW, KDD, KDL za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) 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 przeladunku a także zakaz lokalizacji prosektoriów, spielania zwłok, itp.;
- 2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu:
- a) dla terenów R, RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
  - b) dla terenów MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - c) dla terenów MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - d) dla terenów MN/U, MN/UP, U, UP, P/U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - e) dla terenów UP/US, ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - f) dla terenów ZL, ZN/WS, WS, ZC, EW, KDL, KDD, KDW - nie ustala się.

#### §7. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) Ustala się nakaz utrzymania i uczytelnienia historycznych układów zabudowy oraz dróg i ulic poprzez:
- a) nawiązanie linią zabudowy nowoprojektowanej zabudowy do linii zabudowy wyznaczonej przez obiekty istniejące z uwzględnieniem linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
  - b) kształtowanie nowej zabudowy w sposób nawiązujący do lokalnej tradycyjnej architektury z uwzględnieniem formy, skali, kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych obiektów,
  - c) komponowanie zieleni w obrębie zabudowy, miejsc publicznych i dróg z rodzimych gatunków roślin z utrzymaniem zieleni wysokiej w formie zieleni urządzonej.

#### §8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obiekty ujęte w ewidencji zabytków:
- a) Łopatki 1 - budynek mieszkalny,
  - b) Łopatki 42 – budynek gospodarczy przy szkole,
  - c) Łopatki 42 – budynek gospodarczy przy szkole,
  - d) Łopatki 42 – szkoła,
  - e) Łopatki 96 – budynek mieszkalny,
  - f) Książki, ul. Za Torem 12 - chałupa,
  - g) Łopatki Polskie 4 – budynek mieszkalny,
  - h) Łopatki 97 – budynek mieszkalny,
  - i) Łopatki – kapliczka,
  - j) Łopatki – krzyż,
  - k) Nowe Łopatki 99 - szkoła,
  - l) Nowe Łopatki 99 – budynek gospodarczy przy szkole,
  - m) Łopatki Polskie 52 – budynek mieszkalny,
  - n) Zaskocz 6 – oficyna dworska,
  - o) Zaskocz 11 – szkoła,
  - p) Zaskocz 9 – czworak,
  - q) Zaskocz 3 – budynek mieszkalny,
  - r) Zaskocz 52 – dróżnicówka i budynek gospodarczy,
  - s) Książki ul. Wąbrzeska 10 – budynek mieszkalny kolejowy,

- t) Książki – nastawnia,
  - u) Łopatki 82 – dwór,
  - v) Nowe Łopatki 100 – budynek mieszkalny,
  - w) Zaskocz – założenie dworsko-parkowe w m. Zaskocz,
  - x) Łopatki – założenie dworsko-parkowe w m. Łopatki,
  - y) Łopatki – założenie dworsko-parkowe w m. Łopatki,
  - z) Łopatki – cmentarz ewangelicki,
  - aa) Łopatki Polskie – cmentarz ewangelicki,
  - bb) Szczuplinki – cmentarz ewangelicki,
  - cc) Łopatki Polskie – Miejsce Pamięci Narodowej,
  - dd) nieruchome zabytki archeologiczne;
- 2) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków ustala się:
- a) 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,
  - b) nakaz utrzymania i przywracania ceramicznych pokryć dachowych,
  - c) zakaz tynkowania elewacji ceglanych,
  - d) zakaz zewnętrznego ocieplania budynków,
  - e) prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 3) dla założeń dworsko-parkowych ujętych w ewidencji zabytków ustala się:
- a) nakaz zachowania i uczytelnienia historycznej kompozycji parkowej,
  - b) nakaz zachowania i pielęgnacji okazów starodrzewu, wycinka zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakaz zabudowy kubaturowej,
  - d) zakaz zmniejszania powierzchni parkowej,
  - e) zakaz realizacji wewnętrznych grodzień;
- 4) dla zabytkowych cmentarzy ustala się:
- a) nakaz zachowania cmentarza w historycznych granicach,
  - b) zakaz zabudowy,
  - c) nakaz ochrony i uczytelnienia kompozycji cmentarza,
  - d) nakaz ochrony istniejących obiektów małej architektury,
  - e) nakaz ochrony starodrzewu,
  - f) 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.

#### §9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) obszarami przestrzeni publicznych są tereny:
  - a) UP/US – tereny zabudowy usług publicznych, sportu i rekreacji,
  - b) 1ZP, 2ZP, 4ZP – tereny zieleni parkowej,
  - c) 1MN/UP – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług publicznych,
  - d) UP – teren zabudowy usług publicznych;
- 2) dla obszarów przestrzeni publicznych ustala się:
  - a) zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem wygrozdzenia niezbędnego do funkcjonowania terenu oraz służącemu poprawie bezpieczeństwa,
  - b) obowiązek kształtowania terenów w sposób otwarty i powiązany z terenami komunikacji,

- c) obowiązek realizacji na terenie obiektów, urządzeń i miejsc sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych,
- d) dopuszczenie realizacji tymczasowych obiektów usługowych z zakresu gastronomii.

**§10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami od 1R do 55R ustala się :
  - a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - nie określa się – 0,3 działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% działki budowlanej,
  - c) powierzchnia zabudowy do 15% powierzchni działki,
  - d) 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,
  - e) gabaryty obiektów:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m,
    - wysokość infrastruktury gospodarstw rolnych – nie ustala się;
    - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
  
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami od 1RM do 127RM ustala się :
  - a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - nie określa się – 0,5 działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej,
  - c) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,
  - d) 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,
  - e) gabaryty obiektów:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m,
    - wysokość infrastruktury gospodarstw rolnych – nie ustala się;
    - dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
  
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 61MN ustala się :
  - a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 0,4 działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej,
  - c) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,
  - d) 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,
  - e) gabaryty obiektów:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,

- dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe wyłącznie na budynkach gospodarczych i garażowych;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U ustala się :
- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 0,6 działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej,
  - c) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
  - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
    - minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,
    - minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50,0 m<sup>2</sup> 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,
  - e) gabaryty obiektów:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
    - dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe wyłącznie na budynkach gospodarczych i garażowych;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/UP ustala się :
- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 0,6 działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej,
  - c) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
  - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
    - minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,
    - minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50,0 m<sup>2</sup> 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,
  - e) gabaryty obiektów:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
    - dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe wyłącznie na budynkach gospodarczych i garażowych;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW ustala się :
- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 2,0 działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej,
  - c) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
  - d) 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,
  - e) gabaryty obiektów:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,

- dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 7) dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U ustala się :
- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 1,0 działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej,
  - c) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
  - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
    - minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50,0 m<sup>2</sup> 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,
  - e) gabaryty obiektów:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
    - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 8) dla terenu oznaczonego symbolem 1UP ustala się :
- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 0,3 działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% działki budowlanej,
  - c) powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki,
  - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
    - minimum 2 miejsce do parkowania na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych,
    - minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,
  - e) gabaryty obiektów:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,0 m,
    - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 9) dla terenów oznaczonych symbolami 1UP/US, 2UP/US ustala się :
- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 3,0 działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej,
  - c) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
  - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
    - minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100,0 m<sup>2</sup> 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,
  - e) gabaryty obiektów:
    - wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
    - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 10) dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U ustala się :
- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 1,0 działki budowlanej,



- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
- d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
  - minimum 1 miejsce do parkowania na każde 75,0 m<sup>2</sup> 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,
- e) gabaryty obiektów:
  - wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,
  - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;

11) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP ustala się :

- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 0,3 działki budowlanej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki,
- d) 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,
- e) gabaryty obiektów:
  - wysokość zabudowy – nie więcej niż 4,0 m,
  - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;

12) dla terenów oznaczonych symbolami 2ZP, 3ZP, 4ZP ustala się :

- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określenia,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90% działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
- d) 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,
- e) gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określenia;

13) dla terenów oznaczonych symbolami 1ZC, 2ZC, 3ZC ustala się :

- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określenia,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90% działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy – nie występuje potrzeba określenia,
- d) minimalną liczbę miejsc do parkowania – nie występuje potrzeba określenia,
- e) gabaryty obiektów – nie występuje potrzeba określenia;

14) dla terenów oznaczonych symbolami od 1WS do 8WS – nie występuje potrzeba określenia;

15) dla terenu oznaczonego symbolem od 1ZN/WS – nie występuje potrzeba określenia;

16) dla terenu oznaczonego symbolem od 1ZL do 10ZL – nie występuje potrzeba określenia;

17) dla terenów oznaczonych symbolami 1EW, 2EW, 3EW, 4EW ustala się :

- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określenia,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 5% działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki,
- d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
  - minimum 1 miejsce do parkowania,
  - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określenia,
  - realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,
- e) gabaryty obiektów:
  - wysokość elektrowni wiatrowych istniejących – zachowuje się istniejącą wysokość bez możliwości zwiększenia,
  - dachy – nie występuje potrzeba określenia;

18) dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDD do 40KDD ustala się :

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny (pieszo-jezdnia);

19) dla terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL ustala się :

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalny przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach;

20) dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDW do 36KDW ustala się :

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny (pieszo-jezdnia);

21) dla terenu oznaczonego symbolem 1Tz ustala się :

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§11.** Granice i sposoby 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 – nie występuje potrzeba określenia.

**§12.** Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie występuje potrzeba określenia.

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy w strefie zasięgu izofony,
- 2) dla terenów położonych w strefie elektrowni wiatrowych dopuszcza się lokalizację zabudowy zgodnie z przeznaczeniem i zasadami określonymi w niniejszej uchwale,
- 3) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w obrębie strefy zasięgu izofony,

- 4) 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;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami WS, ZC, 2ZP, 3ZP, 4ZP, ZN/WS, ZL, obowiązuje zakaz zabudowy.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z istniejących i projektowanych przyległych do terenów dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz poprzez drogi wewnętrzne i śródpolne;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w tym obiektów i urządzeń punktowych (takich jak np.: stacje transformatorowe, przepompownie itp.) na wydzielonych geodezyjnie działkach;
- 3) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizacje infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
  - realizację 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;
- 6) 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;
- 7) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - z gminnej sieci wodociągowej,
  - dopuszczenie modernizacji, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej;
- 9) 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;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
  - z indywidualnych źródeł lub sieci gazowej, w tym dla celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 11) w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę telekomunikacyjną ustala się:
- budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej jako kablową,
  - skablowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej.

§15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie występuje potrzeba określenia.

§16. 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**

§17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Książki.

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

§19. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Książki.