

**UCHWAŁA NR XLV/302/18
RADY GMINY W KSIĄŻKACH**

z dnia 18 października 2018 r.

**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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz.1000, poz.1349, poz.1432) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566, z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544), 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., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części gminy Książki w miejscowości Książki – Obszar C, zwany dalej planem.

1) Integralną częścią planu jest rysunek planu miejscowego w skali 1:2000, stanowiący graficzne przedstawienie ustaleń planu, obowiązujących zgodnie z umieszczonymi na nim oznaczeniami, stanowiący załącznik nr 1;

2. 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 inżynieryjne, 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 zieleń wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie lub zieleń izolacyjną tworzącą barierę wizualną i akustyczną od strony dróg publicznych;
- 6) 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) założenie dworsko-parkowe ujęte w ewidencji zabytków,
- 7) strefa bezpośredniej ochrony ujęcia wody,
- 8) strefa sanitarna 50 m od czynnego cmentarza,
- 9) strefa sanitarna 150 m od czynnego cmentarza,
- 10) zabytkowy cmentarz,
- 11) wymiarowanie,
- 12) 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) RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
- 4) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 5) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- 6) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 7) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
- 8) MW/UP – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług publicznych,
- 9) U – tereny zabudowy usługowej,
- 10) UP – teren zabudowy usług publicznych,
- 11) UO/US – tereny zabudowy usług oświaty, sportu i rekreacji,
- 12) P/U – tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej,
- 13) ZP – tereny zieleni parkowej,
- 14) ZD – teren ogrodów działkowych,
- 15) ZC – teren cmentarza,
- 16) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 17) W – teren infrastruktury technicznej – wodociągi,
- 18) E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- 19) KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- 20) KDD – tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej,
- 21) KDL – tereny dróg publicznych – klasy lokalnej,
- 22) Tz – teren zamknięty – linia kolejowa.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu 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 istniejących budynków gospodarczych;
- 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, RU dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnych z przeznaczeniem terenów,
 - b) 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,
 - c) w terenach oznaczonych symbolami 3P/U 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, 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,
 - 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 przeładunku, a także zakaz lokalizacji prosektoriów, spopielania zwłok itp.;
- 2) w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu:
- a) dla terenów R, RM, RU - 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, MW/U, MW/UP, U, UP, P/U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - e) dla terenów UO/US, ZP, ZD jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - f) dla terenów ZC, E, W, WS, KDW, KDD, KDL - 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 dla 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) Książki, ul. Północna 2 – dróżnicówka,
- b) Książki, ul. Wiejska 1 – dróżnicówka,
- c) Książki, ul. Północna 26 – czworak,
- d) Książki, ul. Północna 15 – czworak,
- e) Książki, ul. Wąbrzeska 7 – budynek mieszkalny,
- f) Książki, ul. Olsztyńska 7 – budynek mieszkalny,
- g) Książki, ul. Promenada 3 – dworzec kolejowy,
- h) Książki, ul. Główna 3b – poczta,
- i) Książki, kapliczka,
- j) Książki, ul. Główna 12 – budynek mieszkalny, mleczarnia,
- k) Książki, ul. Szkolna 5 – budynek mieszkalny,
- l) Książki, ul. Szkolna 32 – budynek mieszkalny,
- m) Książki, ul. Szkolna 2 – Dom nauczyciela,
- n) Książki, ul. Wąbrzeska 5 – budynek mieszkalny,
- o) Książki, ul. Północna 38 – dwór,
- p) założenie dworsko-parkowe,
- q) zabytkowy cmentarz,
- r) 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 założenia dworsko-parkowego ujętego 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 zabytkowego cmentarza ustala się:
- a) nakaz zachowania cmentarza w historycznych granicach,
 - b) zakaz zabudowy,
 - c) nakaz ochrony i uczynienia 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) nieruchomości 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) UO/US – tereny zabudowy usług oświaty, sportu i rekreacji,
 - b) ZZP – tereny zieleni parkowej,
 - c) MW/UP – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług publicznych,
 - d) UP – tereny zabudowy usług publicznych;
- 2) dla obszarów przestrzeni publicznych ustala się:
- a) zakaz grodzenia terenu, za wyjątkiem wygrodzenia 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) obowiązek realizacji zieleni urządzonej,
 - e) dopuszczenie realizacji tymczasowych obiektów usługowych z zakresu gastronomii.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R 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) powierzchnię 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 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM 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) powierzchnię 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 terenu oznaczonego symbolem 1RU ustala się:
- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 1,0 działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej,
 - c) powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki,
 - d) 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,
 - e) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 20,0 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;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN ustala się:
- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 0,4 działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej,
 - c) powierzchnię 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;

- 5) dla terenów oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/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) powierzchnię 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 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,
 - 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, 6MW, 7MW, 8MW ustala się:
- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 2,0 działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej,
 - c) powierzchnię 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 terenu oznaczonego symbolem 1MW/U ustala się:
- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 1,5 działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% działki budowlanej,
 - c) powierzchnię 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 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,
 - 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 1MW/UP ustala się:

- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 1,5 działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% działki budowlanej,
 - c) powierzchnię 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 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,
 - e) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m,
 - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 9) 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) powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - d) 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,
 - e) gabaryty obiektów:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
 - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
- 10) 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) powierzchnię zabudowy do 70% powierzchni działki,
 - d) 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,
 - 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°;
- 11) dla terenów oznaczonych symbolami 1UO/US, 2UO/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) powierzchnię zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - d) 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,

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°;

12) dla terenów oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U ustala się:

a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 1,0 działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenu 1P/U, 10% działki budowlanej,
- dla terenów 2P/U, 3P/U, 20% działki budowlanej,

c) powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki,

d) 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,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 8,0 m,
- dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;

13) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP ustala się:

a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określenia,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90% działki budowlanej,

c) powierzchnię 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;

14) dla terenu oznaczonego symbolem 2ZP ustala się:

a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 0,3 działki budowlanej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% działki budowlanej,

c) powierzchnię 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°;

15) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC ustala się:

- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - nie występuje potrzeba określenia,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% działki budowlanej,
- c) powierzchnię 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;

16) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZD ustala się:

- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 0,3 działki budowlanej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80% działki budowlanej,
- c) powierzchnię zabudowy do 10% powierzchni działki,

d) 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,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 5,0 m,
- dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 45°;

17) dla terenów oznaczonych symbolami 1WS, 2WS – nie występuje potrzeba określenia;

18) dla terenu oznaczonego symbolem 1E ustala się:

- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 0,3 działki budowlanej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% działki budowlanej,
- c) powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki,

d) 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,

e) 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;

19) dla terenu oznaczonego symbolem 1W ustala się:

- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 – 0,3 działki budowlanej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% działki budowlanej,
- c) powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni działki,

d) 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,

e) 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;

20) dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW ustala się:

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

21) dla terenów oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalna szerokość jezdni 4,0 m,
- c) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny (pieszo-jezdni);

22) dla terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) minimalny przekrój – jedna jezdni o dwóch pasach,
- c) minimalna szerokość jezdni 5,0 m;

23) 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) 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;
- 2) w strefie sanitarnej 50 m i 150 m od cmentarza obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w strefie ochrony bezpośredniej ochrony ujęcia wody obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w terenach WS, ZC, 1ZP obowiązują 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;
- 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, urządzenia 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Bogdan Pacholski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/302/18
Rady Gminy w Książkach
z dnia 18 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części gminy Książki w miejscowości Książki– Obszar C nie wpłynęła żadna uwaga dotycząca projektu planu.

Przewodniczący Rady Gminy

Bogdan Pacholski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/302/18
Rady Gminy w Książkach
z dnia 18 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

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

- 1) drogi publiczne wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- 2) infrastruktura elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna i telekomunikacyjna nie związana z obsługą dróg – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących sieci.

2. Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.

3. Realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Gminy

Bogdan Pacholski

Dokument podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym

Podpis: Signature-1091356078

Imię: Bogdan

Nazwisko: Pacholski

Instytucja: Rada Gminy Książki

Województwo: kujawsko-pomorskie

Miejscowość: Książki

Data podpisu: 18 października 2018 r.

Zakres podpisu: Cały dokument